

КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РАЗЪЯСНЯЕТ: КАКИЕ СДЕЛКИ ТРЕБУЮТ НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ

Практически у каждого человека рано или поздно возникает необходимость обратиться к нотариусу для оформления наследства или сделки с недвижимостью.

Многие граждане теряются в вопросах, какие сделки требуют нотариального удостоверения, а какие нет. Росреестр напоминает, что в соответствии с законодательством ряд сделок требует обязательного нотариального удостоверения.

В соответствии с законодательством нотариального удостоверения требуют сделки с недвижимостью: по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке; сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным; сделки с объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию этой сделки или на ее основании на регистрацию права, ограничения или обременения права представляются почтовым отправлением.

Нотариальному удостоверению подлежат доверенности: на представление заявления и документов на кадастровый учет, регистрацию прав и на совершение сделок, требующих нотариальной формы; на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами; на совершение представителем подлежащей регистрации сделки с объектом недвижимого имущества или сделки, на основании которой подлежит регистрации право, ограничение или обременение права на объект недвижимости, заявление о регистрации которых представляется почтовым отправлением.

Нотариального удостоверения требуют договоры уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.

В соответствии с законодательством регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится в течение трех рабочих дней, в случае поступления документов в электронном виде – в течение одного рабочего дня.

Кадастровая палата напоминает гражданам, что нотариусы при совершении операций, требующих предоставления информации из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), должны самостоятельно запрашивать необходимые сведения, не перекладывая эту обязанность на граждан.

Таким образом, нотариусы не вправе требовать представления сведений ЕГРН от обратившихся к ним лиц (или их законных представителей). Данная норма регулируется статьей 47.1 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».

По запросу нотариуса предоставляются сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным и (или) копий правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия.

Отметим, что указанные сведения предоставляются нотариусам на безвозмездной основе.