

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Изменения в законодательстве**

03 августа 2019 года президент РФ подписал федеральный закон от 03.08.2018 N 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть положений нового закона сразу же вступили в силу. О наиболее значимых для продавцов и покупателей недвижимости нововведениях рассказала начальник отдела государственной регистрации недвижимости, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Калужской области Татьяна Козаченко:

С 4 августа 2018 года вводится обязательное нотариальное удостоверение договоров ипотеки долей в недвижимости. Ранее, в законодательстве было установлено обязательное нотариальное удостоверение сделок только **по отчуждению** долей в праве собственности на недвижимость. Теперь обязательному нотариальному удостоверению подлежат также **договоры ипотеки** долей в праве собственности на недвижимое имущество.

Следующие нормы вступят в силу с 1 февраля 2019 года. Так, если ранее услуга по передаче документов являлась самостоятельным нотариальным действием и оплачивалась отдельно, то с начала 2019 года она будет входить в состав единого нотариального действия и станет бесплатной для граждан. После удостоверения сделки с недвижимостью нотариусы будут обязаны направить соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в электронном виде в Росреестр до конца того же рабочего дня. В том случае, если по независящим от нотариуса причинам нет возможности отправить документы в электронном виде, их бумажную версию необходимо предоставить в регистрирующий орган не позднее 2 рабочих дней. Такая же процедура предусмотрена и после выдачи свидетельства о праве на наследство, о праве пережившего супруга.

Кстати, если стороны договора не против того, чтобы подать заявление на государственную регистрацию самостоятельно, от такой услуги со стороны нотариуса можно отказаться. К тому же стороны могут в договоре предусмотреть иные сроки подачи документов.

Заметим, что поданные в электронном виде документы Росреестр сможет зарегистрировать уже в течение следующего рабочего дня.

В законе четко определены действия нотариуса при удостоверении сделки с недвижимостью: нотариус в обязательном порядке осуществляет правовую экспертизу документов, разъясняет заявителям правовые последствия совершаемого действия, консультирует их, а также несет полную имущественную ответственность за результаты своей профессиональной деятельности.