

Регистрация сделок долевой собственности

Управление Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) информирует, регистрация сделок долевой собственности изменится, с 31 июля 2019 года упрощается порядок регистрации сделок для участников долевой собственности.

Согласно нововведению в Федеральный закон N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", с 31 июля 2019 года не требуется нотариальное удостоверение сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Не требуется также нотариально удостоверить договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями. При этом по общему правилу сделки по отчуждению или договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Нововведение позволит участникам общей долевой собственности, которые принимают обоюдное решение совершить сделку, сократить время и финансовые затраты при отчуждении и ипотеке имущества. А до 31 июля 2019 года действует текущая редакция Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" № 218-ФЗ.

Напоминаем, что нотариальное удостоверение сделок по отчуждению долей в праве на недвижимость стало обязательным в 2016 году, когда были внесены изменения в ст. 24 Федерального закона N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Эти поправки также были учтены в законе N 218-ФЗ. Тем временем Дума во втором чтении рассматривает законопроект, запрещающий продажу микродолей в квартирах. Эта мера позволит защитить людей от рейдеров.

Предлагается установить правило, по которому доля в праве общей собственности на жилье может быть образована при условии, если размер доли каждого из собственников обеспечит ему возможность вселения в жилище при соблюдении учетной нормы площади жилого помещения. Исключения - приватизация, наследование, а также в случаях, когда право общей долевой собственности возникает в силу закона.

Предусмотрено ограничение права собственника на вселение "третьих лиц", если в итоге на каждого будет приходиться менее учетной нормы площади жилого помещения. Одна из внесенных после первого чтения поправок гласит, что вселение в долю меньше нормы допускается только в отдельных случаях, например по суду, или если это будет ребенок или родители собственника.