*В России упрощена процедура купли-продажи недвижимости*

31 июля 2019 года вступают в силу [изменения](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72135284/) в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности. Кадастровая палата разъяснила изменения процедур проведения сделок.

Так, по действующему законодательству, если правами на объект недвижимости обладают сразу несколько человек, то такие сделки подлежали нотариальному удостоверению.

С 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.

Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения. «*Нововведение позволит участникам общей долевой собственности, которые принимают обоюдное решение совершить сделку, сократить временные и финансовые затраты при отчуждении и ипотеке имущества. При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса*», - говорит **и.о. директора филиала Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина**.

Нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств. Поэтому если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора вместе с тем сказывается на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно [тарифам](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581/c27524499f660f9681788b1733751c25ebb3a15a/), установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.