**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

06.03.2025

**По итогам «горячей линии» Росреестра:**

**Сделки с участием нотариусов**

При заключении сделок с недвижимостью зачастую требуется участие нотариуса. Нотариус удостоверяет и гарантирует законность сделки от имени государства.

В Управлении Росреестра по Калужской области 5 марта состоялась телефонная консультация в режиме «горячая линия» по вопросам оформления недвижимости при участии нотариусов.

Начальник отдела обработки документов Управления Татьяна Козаченко, проконсультировав калужан в рамках «горячей линии», дала разъяснения по актуальным вопросам.

**Какие договоры обязательно нужно заключать у нотариуса?**

Нотариальное удостоверение обязательно в отношении сделок:

* С долевой недвижимостью.

Сделки с долевой собственностью на квартиры или дома необходимо заверять у нотариуса, согласно [закону Федеральному [закону от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1f14c2aa01b3d7876854aeceb9017d2d3c3001a8/)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1f14c2aa01b3d7876854aeceb9017d2d3c3001a8/). Единственное исключение — если человек в результате сделки становится собственником всего объекта. Это правило касается купли-продажи и ипотеки.

* Когда в сделке присутствует несовершеннолетний, недееспособный или ограниченный в дееспособности продавец.
* Когда имеется соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.
* Договор ренты.
* Вступление в наследство.
* Договор дарения.

С 13 января 2025 года все граждане обязаны заверять договор дарения недвижимости у нотариуса.

По желанию сторон нотариус может удостоверять и другие сделки. Нотариус проверит подлинность документов, дееспособность продавца и выступит гарантом правомерности сделки. Также он поможет грамотно составить договор, учитывающий все интересы продавца и покупателя.

По итогам 2024 года количество зарегистрированных прав и сделок на основании нотариально удостоверенных документов, иных совершенных нотариусом нотариальных действий превысило 55 тысяч.

**Как получить сведения из ЕГРН у нотариуса?**

С 1 марта 2023 г. нельзя получить выписку из ЕГРН с личными данными собственника без его согласия. Персональные данные правообладателя, такие как ФИО и дата рождения, третьи лица могут получить по запросу нотариуса, подтвердив наличие обстоятельств, достаточных для получения.

Законодательством установлен перечень обстоятельств, при которых у нотариуса можно запросить выписку. Основания должны быть вескими и подтверждены документами.

Одно из оснований для предоставления сведений через нотариуса — сделки по отчуждению недвижимости. В таком случае доказательством необходимости получения данных может быть предварительный договор купли-продажи.

**Как подать документы на регистрацию при совершении сделок с нотариальным удостоверением?**

Для заверения договора при сделке с недвижимостью можно обратиться к любому нотариусу независимо от места нахождения недвижимости. Если стороны сделки находятся не в одном городе, то посещать одного нотариуса необязательно. Каждый участник сделки может посетить нотариуса в своем городе, тогда специалисты одновременно удостоверят сделку каждый у себя.

Во время удостоверения сделки нотариус:

- устанавливает личности лиц, которые обратились за удостоверением договора;

- проверяет их дееспособность, правоспособность и полномочия юридических лиц на совершение сделок;

- проверяет подлинность документов, предоставленных сторонами договора;

- объясняет сторонам смысл и значение договора;

- ставит удостоверительную надпись в документе, который подписали стороны в его присутствии.

Нотариусы также самостоятельно направляют необходимые для государственной регистрации документы в Росреестр. Причём делают это в электронном виде и без дополнительной платы. Процесс регистрации при этом занимает один рабочий день с даты поступления в орган регистрации прав документов и оплаты госпошлины.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Калужской области

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Росреестра по Калужской области

+7(4842) 56-47-85 (вн.168)

Melnikova@r40.rosreestr.ru

248000, г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5

**Мы в социальных сетях:**

ВКонтакте <https://vk.com/rosreestr_40>

ВКонтакте: <https://vk.com/club164622598>

Одноклассники <https://ok.ru/rosreestr40>

Телеграмм <https://t.me/rosreestr40>