

**14.12.2023**

 **Пресс-релиз**

**Росреестр Татарстана: какие сделки с недвижимостью нужно удостоверять у нотариуса**

*Росреестр Татарстана подготовил новый выпуск рубрики "Вы спрашивали - мы отвечаем". В ней эксперты нашего ведомства отвечают на вопросы, поступающие от граждан при оформлении недвижимости.*

**«Какие сделки с недвижимостью нужно удостоверять у нотариуса?»**

- Согласно ГК РФ нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом. Закон требует удостоверять нотариально:

-сделки определенных видов независимо от того, какое имущество является их объектом (договор ренты);

-сделки с долями в праве общей собственности на недвижимость, кроме случаев, когда в одной сделке участвуют сразу все собственники;

-сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

-соглашения к нотариально удостоверенному договору с недвижимостью.

**«В договоре купли-продажи изначально был завышен размер доли собственности. Что делать?»**

 - Если договор зарегистрирован в Росреестре и запись о праве собственности в долях, указанных в договоре, внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), то изменить доли будет сложно. Дело в том, что зарегистрированное право оспаривается только в судебном порядке. Если спора нет, то перераспределить доли (в общих случаях) можно путем дарения или купли-продажи доли, части доли в праве на недвижимость. Эта делается без суда, по волеизъявлению сторон сделки.

**«Как регистрируется переход права при дарении имущества?»**

- Правоустанавливающим документом в случае сделки дарения является договор, который не требует обязательного удостоверения у нотариуса, за исключением случаев, предусмотренных законом, в частности, когда в дар преподносится доля в праве общей долевой собственности. Если сделка удостоверяется нотариусом, то заявитель может подать документы на регистрацию перехода права собственности через него.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16 https://t.me/rosreestr\_tatarstan