 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр разъяснил, в каких случаях необходимо нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью

В 2023 году тверским Росреестром на основании нотариально удостоверенных сделок зарегистрировано 28,4 тыс. прав, что на 2,9% больше по сравнению с 2022 годом
(27,6 тыс.). Больше всего прав на основании нотариально удостоверенных сделок регистрировалось в отношении помещений - 12, 6 тыс.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова**: *«На сегодняшний день нотариат является одним из крупнейших партнеров и пользователей услуг Росреестра. Нотариат взаимодействует с Росреестром в автоматизированном режиме, используя Единую информационную систему нотариата и сервисы официального сайта ведомства. Срок регистрации пакетов документов от нотариусов в электронном виде составляет 1 рабочий день. Организация электронного взаимодействия, оперативный обмен сведениями между нотариусом и государственным регистратором прав делает процедуру нотариального удостоверения сделки быстрой и максимально комфортной для ее сторон».*

По общему правилу сделки с недвижимостью совершаются в простой письменной форме. Однако, законом установлены отдельные случаи, предусматривающие обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью.

В этот перечень входят:

 - сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество. Исключение составляют сделки при отчуждении или ипотеке всеми участниками своих долей по одной сделке;

- сделки по распоряжению имуществом несовершеннолетнего или недееспособного, частично недееспособного;

 - договоры ренты;

- договоры о разделе общего имущества, нажитого супругами в браке, брачные договоры;

- доверенности;

- иные сделки, в отношении которых законом предусмотрена соответствующая форма.

При этом важно учесть, что если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Случается, что стороны сделки используют нотариальное удостоверение договора по обоюдному согласию даже тогда, когда закон этого не требует, поскольку нотариальное удостоверение сделки – это дополнительная гарантия ее чистоты и законности. Нотариус разъясняет сторонам сделки её смысл и последствия, убеждается в дееспособности сторон, проверяет юридическую чистоту сделки, устанавливает личность сторон сделки и подлинность документов, фиксирует наличие (отсутствие) каких-либо ограничений (обременений).

Удостоверяя сделку, нотариус несет за нее полную имущественную ответственность, и проверка законности нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав уже не осуществляется.

**Президент Нотариальной палаты Тверской области Денис Ефимов**: *«После нотариального удостоверения договора нотариус имеет право подать документы в Росреестр от имени сторон сделки в электронном виде. В этом случае гражданам нет необходимости получать электронную подпись, так как нотариус сам подпишет заявление и все необходимые документы. Тем самым участникам сделки предоставляются не только гарантии защиты их прав, но и удобный сервис в режиме «одного окна». Дополнительных платежей за направление документов в Росреестр нотариус не взимает».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 47 73 34 (доб. 1010)

69\_press\_rosreestr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2