****

**Нотариальные сделки – вопросы заявителей**

*Однокомнатная квартира принадлежит моей 16-тилетней дочери. Хотим эту квартиру продать и купить двухкомнатную. Должен ли договор купли-продажи указанной квартиры быть нотариально удостоверен?*

Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

*Квартира принадлежит дедушке и бабушке по ½ доле. Они хотят подарить указанную квартиру в целом внуку. Подлежит ли указанный договор обязательному нотариальному удостоверению?*

Да, подлежит, поскольку закон предусматривает обязательное нотариальное удостоверение договора, в случаях, если объект недвижимого имущества отчуждается в целом всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

*Подлежит ли нотариальному удостоверению договор, по которому одним из сособственников отчуждается, принадлежащая ему доля в праве собственности, второму сособственнику данного объекта недвижимого имущества?*

Статья 42 Закона о регистрации, предусматривая необходимость нотариального удостоверения договора, не ставит в зависимость от того, кто является участником сделки (постороннему лицу происходит отчуждение или сособственнику).

В связи с чем, договор, по которому одним из сособственников отчуждается, принадлежащая ему доля в праве собственности, второму сособственнику данного объекта недвижимого имущества, также подлежит нотариальному удостоверению.

*Подлежит ли нотариальному удостоверению договор мены долей в праве собственности на объект недвижимости с участием несовершеннолетнего ребенка?*

Поскольку из текста статьи 42 Закона о регистрации следует, что нотариальному удостоверению подлежат любые сделки, связанные с отчуждением долей в праве общей собственности на объект недвижимости, следовательно, договор мены долей в праве собственности на объект недвижимости с участием несовершеннолетнего ребенка, подлежит нотариальному удостоверению.

*На вопросы заявителей отвечала Елена Ященкова – начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Красноярскому краю*

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-524-367, (391)2-524-356

е-mail: [*pressa@r24.rosreestr.ru*](mailto:pressa@r24.rosreestr.ru)

сайт: [*https://www.rosreestr.ru*](https://www.rosreestr.ru)

Страница «ВКонтакте» [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)