****

**Случаи обязательного нотариального удостоверения сделки**

В соответствии с п. 3 статьи 163 Гражданского Кодекса РФ, если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Законодательством установлена обязательность нотариального удостоверения для следующих видов сделок с недвижимостью:

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки.

Согласно п. 2 ст. 54 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон), сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению;

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

На основании п.1 ст. 42 Закона, сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона), а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;

- брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению в соответствии с п. 2 ст. 41 Семейного Кодекса РФ;

- соглашение об определении долей в праве общей собственности на недвижимое имущество между супругами также подлежит нотариальному удостоверению (п.2 ст.38 Семейного Кодекса РФ);

- договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации в соответствии со ст. 584 Гражданского Кодекса РФ;

- договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению в соответствии со ст. 339 Гражданского Кодекса РФ.

Управление Федеральной службы

 государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай