



Участники долевой собственности с 31 июля 2019 года могут не получать нотариальное удостоверение сделок при отчуждении или ипотеки своих долей по одной сделке.

Итак, с 31 июля 2019 года не требуется нотариальное удостоверение сделок при отчуждении или ипотеки всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Не требуется также нотариально удостоверить договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями. При этом, по общему правилу, сделки по отчуждению или договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Введенные изменения позволяют участникам общей долевой собственности сэкономить время и средства при отчуждении и ипотеке имущества. Изменения в 218-ФЗ связаны в том числе с так называемыми «ипотечными каникулами». Первого мая 2019 года Президент РФ подписал закон, предоставляющий гражданам право требовать послабление по ипотечным жилищным кредитам в случае трудной жизненной ситуации. Это закон внес изменения в ст. 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Принятый Федеральный закон направлен на повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения посредством совершенствования залога земельных участков в составе таких земель (далее - «земельные участки»);

Снимается запрет на реализацию земельных участков до истечения периода сельскохозяйственных работ, вместе с тем должна быть предусмотрена возможность получения доходов производителем продукции, использующим участок.

Утрачивает силу правило, согласно которому суд вправе отсрочить реализацию заложенного земельного участка на срок до одного года. При этом в решении об обращении взыскания на участок суд должен указать меры по обеспечению интересов производителя сельскохозяйственной продукции, использующего заложенный земельный участок.

Залоговая стоимость земельного участка по соглашению залогодателя и залогодержателя может быть определена исходя из его кадастровой стоимости без проведения оценки его рыночной стоимости.