

**Можно ли распоряжаться недвижимостью**

**без согласия супруга**

Приобретенное в период брака имущество является совместной собственностью супругов. Недвижимое имущество признается совместным независимо от того, на чье имя супругов оно было приобретено. Поэтому при совершении сделок с совместно нажитым имуществом необходимо согласие обоих супругов.

Продажа недвижимости без согласия супруга возможна в случаях, когда недвижимость куплена до вступления в брак или приобретена одним из супругов по безвозмездной сделке (получена в дар, по наследству или в результате приватизации), а также если принадлежит только одному из супругов на основании брачного договора. В этих случаях недвижимость не считается совместной собственностью, поэтому согласие супруга на продажу не нужно.

*«Если один из супругов при продаже совместно нажитой недвижимости не предоставил согласие супруга, в Единый государственный реестр недвижимости будет внесена отметка об отсутствии согласия супруга на совершение сделки. Такие сделки опасны, особенно для покупателя, поскольку могут быть оспорены в судебном порядке»,* - поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова.**

Для исключения рисков приобретения объекта недвижимости по сделке, которая впоследствии может быть оспорена в судебном порядке, специалисты Росреестра рекомендует покупателю потребовать у продавца нотариально удостоверенное согласие его супруга на отчуждение недвижимости.

Срок действия согласия на совершение сделки законодательством не ограничен. Как правило, оно оформляется непосредственно перед совершением сделки.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, 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. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)