

*Гражданский Жилищный Форум 2014*



*Нотариус Нотариальной палаты Санкт-Петербурга  
Алексей Комаров*

# **РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ:**

*Риэлтор, Юрист, Нотариус*

## Рынок недвижимости

Что это ?

Можно ли дать универсальное определение рынка  
недвижимости России ?



# *Рынок недвижимости понятие собирательное*

Для каждого участника рынка -  
это понятие свое

С точки зрения, практикующего юриста,  
**РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ - это**  
*порядок взаимодействия всех его*  
*участников:*  
*Риэлтора, Нотариуса, Юриста, ...*



Взаимодействие  
строится  
*на деловых традициях,  
правовых традициях и  
на действующем  
правовом  
регуливровании* рынка  
недвижимости





С 90-х годов была принята либеральная государственная доктрина, цель которой - *упрощение оборота недвижимости*

## **Какой рынок недвижимости мы имеем в итоге сегодня ?**

- ➔ **В целях экономии** покупатели и продавцы организуют сделки без агентов и юристов
- ➔ **Любой гражданин** (вне зависимости от квалификации или даже судимости) **может быть посредником** в сделках с недвижимостью
- ➔ Росреестр **не гарантирует законности** зарегистрированного права собственности

**Организация сделки или технология риэлтерской деятельности, основанная**

**на деловых традициях** каждого региона России, во многом **определяет спрос на юридическую безопасность сделки**







Сотрудники Агентств Недвижимости  
в Санкт-Петербурге видят

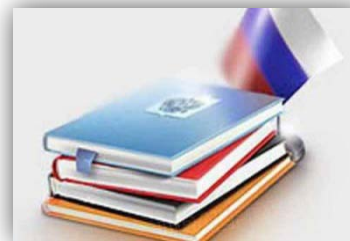
**4 основные причины**

участия нотариуса в сделках с недвижимостью

Причина № 1

Право собственности по **Нотариальной сделке** регистрируется **быстрее** и без “сюрпризов”

379-ФЗ – до 5 - ти рабочих дней



Причина № 2

**Нотариальная сделка —  
это имущественная  
ответственности нотариуса**



В случае необходимости Нотариус добровольно возместит все обоснованные, причиненные сторонам убытки

Причина № 3

**Нотариус защищает свою сделку –  
имущественные интересы сторон**



*Касается дело суда или прокуратуры,  
Нотариус даст все необходимые показания,  
подтверждающие законность сделки*

Причина № 4

**Нотариус и Агент в сделке - партнеры**



Нотариус отметит и разъяснит агенту возможные юридические нюансы для организации юридически грамотной сделки

## **ВЫВОД**

***Качественное взаимодействие Риэлтора и Юриста,  
Нотариуса  
послужит надёжным ГАРАНТОМ  
при обеспечении юридической чистоты  
сделки с недвижимостью***



# **РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ:**

*Риэлтор, Юрист, Нотариус.*

*Нотариус Нотариальной палаты Санкт-Петербурга  
Алексей Комаров*

*Благодарю за внимание!*