

# Риелтор. Нотариус. Росреестр. Кто отвечает за все?



**Докладчик: Гиновкер А.М.**  
Генеральный директор АН «Невский простор»  
Вице-президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО



 [www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

«Невский простор»

# Кто и с кем взаимодействует при проведении сделки.

Клиент	Необязательные участники сделки	Обязательные участники сделки
Продавец	Риэлтор Нотариус Юрист Банк(расчетный центр) Страховая компания Кадастровая палата Паспортная служба Органы опеки и попечительства И тд.	Росреестр
Покупатель		

Афоризм - «Сказки кончаются свадьбой.

Сделки - регистрацией»

[www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

«Невский простор»



# Мировая практика и ситуация в РФ

1. Европа — нотариус, регистратор
2. США — Титульное страхование (45 секунд)
3. РФ — **Свой путь.**

## - Регистрация

### С одной стороны:

ст.8.1 пункт 2 ГК «Право возникает с момента внесения записи в реестр»

ст. 8.1. пункт 9 ГК « Убытки подлежат возмещению за счет казны»

### С другой стороны:

ст.8.1 пункт 6 ГК - « Зарегистрированное право  
может быть оспорено»

**Кроме этого**, закон 218 — ФЗ «О государственной регистрации  
недвижимости, ст. 68 — «Компенсация до 1 миллиона рублей только  
для единственного жилья»

## - Нотариус

Проверяет на соответствие требованиям закона, лишь удостоверяемую им  
сделку.

ст. 54 «Основ законодательства о нотариате»

# Мировая практика и ситуация в РФ

- Титульное страхование — не развито ( менее 1 % сделок) Почему?
- непонимание, отсутствие традиций, недоверие страховым компаниям, неготовность самих страховых компаний, высокие тарифы из-за малых объёмов.
- Перспективы?

# Ответственность риэлтора

- Широко обсуждается в связи с недавними законопроектами.
- Существует и сейчас в соответствии с ГК РФ и законом о правах потребителей.
- В рамках добровольной системы сертификации RGR.ru обязательно страхование профессиональной ответственности риэлторских компаний ( В СПб 50 компаний)
- С учетом ситуации рассмотренной выше, ответственность риэлтора - ?

# Кто дает полные гарантии на рынках услуг?

- Банки, юристы, врачи...
- Возможно лишь снижение рисков при обращении в организации с устойчивой положительной репутацией и грамотными специалистами.
- Где их найти - ?
- Один из инструментов — Реестр [RGR.ru](http://RGR.ru)

# Спасибо за внимание

Гиновкер А.М.  
+7 (921) 909-85-93



[www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

«Невский простор»