

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Повышение доступности государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов в связи с изменениями законодательства

1 февраля 2019 года в России вступили в силу законодательные изменения, касающиеся деятельности нотариата. Изменения были введены Федеральным законом от 03.08.2018 N 338-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Эти нововведения затронули, в том числе, государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимого имущества, возникающие у лиц на основании нотариально удостоверенных документов, таких как договоры об отчуждении или залоге недвижимого имущества, выдача свидетельства о праве на наследство и др.

При удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус проверит, кому принадлежит данное имущество, а также проверит отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров. Таким образом, в значительной мере повышается степень защиты интересов правообладателя и все возможные риски, в том числе, связанные с приостановлением государственной регистрации прав, сводятся к минимуму.

После удостоверения сделки нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в Росреестр.

Необходимо отметить, что у сторон сделки есть право установить самостоятельно срок представления заявления о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в Росреестр или отказаться от подачи документов через нотариуса.

Если нотариус не может подать в электронной форме заявление на регистрацию и другие документы в Росреестр по независящим от него причинам, то он должен подать их на бумажном носителе. Сделать это нужно не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

Обязанность нотариуса по незамедлительному представлению документов в Росреестр возложена при выдаче свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга, свидетельств о праве на наследство по завещанию, свидетельств о праве на наследство по закону.

Одно из главных нововведений коснулось платы за услуги правового и технического характера за представление в Росреестр заявления о регистрации прав. Теперь нотариусы не вправе ее взимать, эту услугу они будут оказывать бесплатно. Таким образом, услуга по предоставлению документов в Росреестр вошла в состав единого нотариального действия. Ранее, именно размер платы зачастую являлся сдерживающим фактором для лиц, желающих получить услугу по регистрации прав через нотариуса.

Нововведение, предусматривающее обязанность нотариусов незамедлительно представлять документы в Росреестр, также исключает необходимость дополнительно обращаться МФЦ, Кадастровую палату (при обращении по экстерриториальному способу) или самостоятельно разбираться с сервисом электронной регистрации, для того, чтобы представить заявления и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав.

Главный и неоспоримый плюс представления документов на регистрацию прав через нотариуса - это сокращенный срок государственной регистрации. Она осуществляется в сокращенные сроки, а именно один рабочий день, следующий за днем поступления соответствующих документов в Росреестр. Это самый оперативный способ регистрации прав.

Таким образом, учитывая рассмотренные выше законодательные новеллы, уровень доступности государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов значительно повысился и в настоящее время является одним из наиболее удобных, оперативных и безопасных для правообладателя способов.

Евгения Терехова,

ведущий специалист-эксперт отдела регистрации недвижимости № 4

Управления Росреестра по Иркутской области