****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует: «Особенности осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа»**

Согласно статье 163 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности. ГК РФ предусмотрены сделки, для которых нотариальная форма обязательна. Так, если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

По желанию сторон нотариус может удостоверять и другие сделки. При этом нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона.

Особенности осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа установлены положениями статьи 59 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), согласно которой такие права подлежат государственной регистрации в соответствии с Законом № 218-ФЗ (часть 1), с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

А именно:

- при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется (достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном [Основами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_337450/#dst0) законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1, за исключением случаев представления на государственную регистрацию прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы (часть 2);

- для осуществления государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, вместо совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), соответствующее заявление может быть предоставлено нотариусом с приложением нотариально удостоверенного согласия кредитора (займодавца) на заключение такого договора (часть 3).

Важно, что органом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество не осуществляется проверка законности в отношении нотариально удостоверенной сделки, поэтому государственный регистратор прав не несет ответственность за ее законность, но при этом не исключена возможность проведения им правовой экспертизы представленных документов (проверку действительности (юридической силы) поданных заявителем документов).

В соответствии с Законом № 218-ФЗ государственная регистрация прав по решению государственного регистратора прав может быть приостановлена по основаниям, предусмотренным статьей 26 Закона № 218-ФЗ, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление. При этом согласно статье 27 Закона № 218-ФЗ, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственной регистрации прав, по решению государственного регистратора в осуществлении государственной регистрации прав отказывается.

Пунктами 9, 10 части 1 статьи 16 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляется в течение следующих сроков:

- три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав такого заявления и прилагаемых к нему документов, а в случае поступления такого заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

- пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Необходимо отметить, что за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (статья 17 Закона № 218-ФЗ).

Законом № 218-ФЗ предусмотрены полномочия нотариуса по подаче документов в регистрирующий орган (пункт 5 части 3 статьи 15).

Так, государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов может быть проведена на основании заявления о государственной регистрации прав, представленного нотариусом в орган регистрации прав в электронной форме. При этом государственная регистрация в указанном случае проводится в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав.

Действующим законодательством Российской Федерации установлена возможность нотариуса на основании нотариально удостоверенных документов подавать от имени заявителей в электронном виде заявление и документы, необходимые для проведения государственной регистрации прав. Нотариус, воспользовавшись электронным сервисом Росреестра, от имени заявителей:

- формирует заявление о государственной регистрации прав,

- сканирует и прикрепляет документы, представляемые на государственную регистрацию,

- подписывает сформированное заявление и пакет документов электронной цифровой подписью.

В этом случае гражданам нет необходимости получать и использовать электронную подпись – при подаче заявления о государственной регистрации прав в электронном виде через нотариуса все документы заверяются электронной подписью только нотариуса.

При этом порядок оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество нотариус согласовывает с заявителем до выдачи свидетельства и удостоверения договора, оплата государственной пошлины за проведение государственной регистрации прав производится по уникальному коду платежа.

Таким образом, обратившись к нотариусу за совершением нотариально значимых действий, можно не только получить у нотариуса правоустанавливающие документы на объект недвижимости (свидетельство о праве на наследство, договор купли – продажи, дарения, и т.д.), но и не посещая иные службы – Росреестр, МФЦ, Кадастровую палату, зарегистрировать переход права, право собственности на объекты недвижимости на основании нотариально удостоверенных документов.