На государственную регистрацию недвижимости документы подает нотариус

Федеральным законом от 03.08.2018 г. №338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 04.08.2018 г. (за исключением отдельных положений) установлена обязанность нотариуса по направлению в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов в определенных случаях.

Предусмотрено, что после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, после выдачи свидетельств о праве на наследство по закону, по завещанию и свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов нотариус обязан незамедлительно (но не позднее окончания рабочего дня) представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав (при удостоверении договора – в случае, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом).

В случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление и документы в электронной форме нотариус обязан представить их в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельства (со дня удостоверения договора, либо если такой срок определен сторонами в договоре – не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока).

Таким образом, с принятием этого закона гражданам и предпринимателям при обращении к нотариусу будут предоставлены следующие новые возможности, большая часть которых связана с развитием «электронного нотариата»:

* практически моментальная регистрация прав в Росреестре по удостоверяемой нотариусом сделке с недвижимостью, при этом такая услуга будет бесплатной, т.е. она будет входить в состав единого нотариального действия;
* упрощенная практика создания удостоверенных электронных документов, их теперь будет легко подписать простой электронной подписью в присутствии нотариуса, который своей квалифицированной подписью удостоверит электронный документ и придаст ему юридическую силу.

А так же, если ранее гражданину для создания электронного документа требовалось иметь личную квалифицированную электронную подпись, теперь достаточно обратиться к нотариусу. Нотариально удостоверенный документ в электронной форме подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

* Законопроект призван решить сразу несколько социально значимых задач, повысить стабильность гражданского оборота, уровень защищенности граждан, а также предоставить им дополнительный комфорт при совершении нотариальных действий.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области