

### Нотариат и орган регистрации прав:

#### совершенствование электронного взаимодействия

Управление Росреестра по Алтайскому краю (далее – Управление) информирует о ряде законодательных изменений, касающихся расширения использования электронного документооборота при взаимодействии нотариусов и органа регистрации прав. Законодательные нововведения направлены на совершенствование процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании нотариально удостоверенных документов и установление приоритета электронного взаимодействия.

Важным законодательным новшеством является то, что с 04.08.2018 обязательному нотариальному удостоверению подлежат договоры ипотеки, предметом залога по которым являются доли в праве общей собственности на недвижимое имущество (ч. 1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной недвижимости»).

При этом, с 01.02.2019 упрощается процедура создания удостоверенных нотариусом электронных документов - при совершении нотариальных действий в электронной форме в случае, если нотариальный документ должен быть подписан лицом, обратившимся за совершением нотариального действия, это лицо обязано подписать документ в присутствии нотариуса простой электронной подписью (а не усиленной квалифицированной подписью, как ранее), требования к которой устанавливаются законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области использования электронных подписей. Порядок формирования простой электронной подписи устанавливается Федеральной нотариальной палатой. Нотариально удостоверенный документ в электронной форме или свидетельство, выданное нотариусом в электронной форме, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса (ст. 44.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы)).

Кроме того, с указанной даты также устанавливается обязанность нотариусов по направлению в определенных случаях в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов.

Так, с 01.02.2019 после удостоверения сделок, направленных на отчуждение или залог имущества, права на которое подлежат государственной регистрации (ст. 55 Основ законодательства), после выдачи свидетельства о праве на наследство по закону (ст. 72 Основ), по завещанию (ст. 73 Основ), и свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга (ст. 75 Основ) 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 этом, в случае удостоверения сделок, направленных на отчуждение или залог имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, срок направления вышеуказанных документов нотариусом в электронной форме может быть установлен сторонами в договоре. Кроме этого, нотариус обязан проверить принадлежность данного имущества лицу, его отчуждающему или закладывающему, за исключением случаев, если в соответствии с договором на момент его совершения данное имущество еще не принадлежит этому лицу, а также отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров, и, в случае, если стороны сделки не возражают против подачи нотариусом соответствующего пакета документов на государственную регистрацию прав, нотариус также обязан направить такой пакет документов в орган регистрации прав.

В случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме нотариус обязан представить такие документы в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе:

- 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;

- не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельства о праве на наследство по закону, по завещанию или свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга, не позднее двух рабочих дней со дня выдачи соответствующего свидетельства.

Перечень не зависящих от нотариуса причин, при наличии которых предоставление заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган регистрации прав в электронной форме в соответствии с Основами является невозможным, устанавливается федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой.

В связи с тем, что представление документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним нотариусом более не является отдельной процедурой, а входит в состав единого нотариального действия, за предоставление нотариусом в случаях, предусмотренных Основами, заявления о государственной регистрации прав в орган регистрации прав плата за услуги правового и технического характера не взимается.

При этом установлен сокращенный срок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании нотариально удостоверенных документов: пять рабочих дней при подаче соответствующего пакета документов на бумажном носителе в многофункциональный центр, три рабочих дня с даты приема или поступления такого пакета в орган регистрации прав, а в случае поступления документов в электронной форме - один рабочий день.

Указанные нововведения призваны повысить защищенность участников гражданского оборота, максимально сократить число инстанций в процессе оформления прав на недвижимость и сроки такого оформления.