****

**Оформление прав на недвижимость через нотариуса: вопросы и ответы**

В последние месяцы в Управление Росреестра по Вологодской области поступило много вопросов от вологжан о направлении нотариусами документов о регистрации прав на недвижимость. На самые актуальные вопросы жителей области отвечает **Калинин Дмитрий Викторович,** начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Вологодской области.

**Вопрос:** **На практике многие из нас в жизни сталкивались с необходимостью обращения к нотариусу в связи с необходимостью оформления каких-либо документов (нотариальных сделок, брачного договора, соглашений о разделе имущества, свидетельств о праве на наследство). Сейчас в СМИ пишут и говорят о том, что нотариальные документы должны сдавать на регистрацию прав нотариусы, так ли это?**

В принципе, нотариусом могут быть представлены заявления и документы на государственную регистрацию прав в электронном виде по любым нотариальным документам в отношении недвижимого имущества. Такая норма существовала в законодательстве и раньше.

Вместе с тем, с 01 февраля 2019 года вступили в силу изменения в законодательство, согласно которым нотариусы обязаны направлять заявления и документы на государственную регистрацию прав на основании нотариально удостоверенных договоров, а также свидетельств о праве на наследство в отношении недвижимого имущества.

Указанная обязанность возникает у нотариусов в следующих случаях:

- удостоверения сделок с долевым имуществом;

- выдачи свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию,

- выдачи свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов по заявлению пережившего супруга.

Это означает, что после выдачи свидетельства о праве на наследство либо удостоверения договора, нотариус незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня, самостоятельно обязан направить документы на проведение государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости в Росреестр в электронном виде.

**Вопрос: В чем плюсы для обычных людей от этого закона?**

Для вологжан, в этом случае, возникают дополнительные плюсы:

Во-первых, размер госпошлины за регистрацию прав сокращается на 30 процентов. Так, например, при оформлении права собственности в порядке наследования квартиры гражданин заплатит не 2000 рублей, а 1400 рублей.

Во-вторых, срок регистрации прав при направлении документов нотариусами в электронной форме составляет всего один рабочий день с момента поступления их в [Росреестр](http://media-office.ru/showf.php?id=1579).

В-третьих, представление нотариусом заявления о государственной регистрации прав в орган регистрации является бесплатным.

В-четвертых, для подачи документов в электронном виде через нотариуса правообладателю не нужно покупать усиленную квалифицированную электронную подпись – нотариус сам переведет все необходимые документы в электронный вид.

И в-пятых, использование сервиса электронной регистрации минимизирует влияние человеческого фактора в процессе предоставления государственной услуги по государственной регистрации прав.

Новый закон обеспечивает оперативность государственной регистрации перехода прав собственности по нотариальным документам, исключает необходимость самостоятельного обращения граждан в МФЦ для подачи документов, и направлен на обеспечение безопасности и снижения рисков нарушения прав сторон при переходе права собственности. Поэтому обращение к нотариусу на сегодняшний день - самый быстрый способ оформления недвижимости в собственность.

**Вопрос: Если нотариус не может по каким-то причинам подать документы в электронном виде или граждане хотят самостоятельно подать документы - не откажут ли в регистрации в этом случае?**

В случае, если нотариус по какой-то причине не имеет возможности передать документы в Росреестр в электронном виде, он обязан представить их в орган регистрации прав в течение двух рабочих дней (в офисы многофункциональных центров).

Также в случае, если стороны сделки возражают против обращения нотариуса в орган регистрации прав, они сами направляют заявление и иные необходимые для государственной регистрации прав документы в [Росреестр](http://media-office.ru/showf.php?id=1579) в общем порядке, то есть в офисы приема-выдачи многофункциональных центров либо в электронном виде. При этом законодательством не определены требования к способам фиксирования возражений сторон сделки на представление нотариусом документов в орган регистрации прав. При наличии соответствующих возражений сторон нотариус может зафиксировать это в тексте удостоверяемой сделки или в отдельном документе.

**Вопрос: Каким образом оплачивается госпошлина при подаче документов нотариусами?**

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав при подаче документов нотариусами осуществляется одним из двух способов (по договоренности с обратившимся лицом):

- нотариус при подаче документов получает так называемый уникальный идентификатор платежа (УИП) и передает его для оплаты гражданину;

- либо нотариус может самостоятельно произвести оплату государственной пошлины с компенсацией расходов по ее оплате заявителем.

**Вопрос: Если регистрация права по нотариальным документам будет проведена в электронном виде, то каким образом гражданин сможет подтвердить эту регистрацию?**

В подтверждение проведенной государственной регистрации выписка из ЕГРН направляется в электронном виде нотариусу, который может направить ее в электронной форме на адрес электронной почты обратившегося лица, или выдать заверенную распечатку документа на бумажном носителе.

При этом у гражданина также имеется право в любой момент подать запрос о предоставлении сведений из реестра недвижимости и получить эти сведения в любой момент в общем порядке.

За февраль, март 2019 года в Управление Росреестра по Вологодской области от нотариусов поступило 2232 заявления о регистрации прав на недвижимость.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области