

Государственная регистрация права на основании нотариально удостоверенных документов.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенных документов подлежат государственной регистрации. 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 законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 года № 4462-1, за исключением случаев представления на государственную прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы. Заявление о государственной регистрации права, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, может быть подано нотариусом или его уполномоченным работником, либо заявление может быть подано любой стороной нотариально удостоверенной сделки.

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.

Государственная регистрация прав осуществляется в течение трех рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенных документов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме – в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов. Государственная регистрация прав осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации 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.

Нотариальное удостоверение сделок является обязательным в случаях, указанных в законе, и в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

С 29.12.2015 года расширен перечень сделок с недвижимостью, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. С указанной даты обязательное обращение к нотариусу требуется при заключении:

- сделок по продаже недвижимого имущества принадлежащего несовершеннолетнему гражданину и гражданину, признанному ограниченно дееспособным, а также по сделкам, связанным с распоряжением недвижимым имуществом недееспособных лиц и несовершеннолетних детей, оставшихся без попечения родителей;

- соглашений о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;

- сделок по продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу.

С 02.06.2016 года предусмотрена обязательная нотариальная форма для следующих сделок:

- сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество;

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

межмуниципальный отдел по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области