Регистрация недвижимости по нотариальным документам

Управление Росреестра по Новосибирской области напоминает об особенностях осуществления регистрационных действий на основании нотариально удостоверенных документов.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов имеет ряд особенностей по сравнению с общим порядком представления документов и процедуры осуществления регистрационных действий.

Законом установлены сокращенные сроки осуществления государственной регистрации прав на основании таких документов, а именно:

- три рабочих дня с даты приема или поступления в Управление Росреестра заявления и прилагаемых к нему нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;

- пять рабочих дней с даты приема указанных документов многофункциональным центром.

В случае поступления нотариально удостоверенных документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем их поступления.

Для осуществления регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, приобретаемого с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного 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.

Необходимые для регистрации прав нотариально удостоверенные договоры представляются не менее чем в двух экземплярах (подлиннике и копии). После государственной регистрации подлинный экземпляр (экземпляры) договора возвращается правообладателю.

С 01.02.2019 установлена обязанность нотариуса, удостоверившего договор, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве), выдавшего свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе, направить заявление о государственной регистрации прав и удостоверенные (выданные) им документы в Управление Росреестра. Исключение составляют случаи, когда стороны сделки возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Заявление и документы о кадастровом учете и (или) регистрации прав представляются нотариусом в форме:

- электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме;

- электронного образа нотариально оформленных документов, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, который удостоверил (выдал, совершил) указанные документы. Удостоверение равнозначности электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется.

Государственный регистратор прав не осуществляет проверку законности нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе.

Законом упрощена процедура государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов и исключена повторная проверка государственным регистратором законности нотариально удостоверенной сделки, выданного нотариусом наследнику свидетельства о праве.

Указанные положения закона способствуют сокращению сроков регистрации, повышению безопасности сделок и своевременному внесению актуальных сведений о правообладателях и обременениях объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.