

Анонс

24.06.2016г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области будет проведена «прямая телефонная линия» по вопросу: «Государственная регистрация прав на недвижимость» на вопросы будет отвечать заместитель начальника отдела - Беллер Виктор Викторович, задать вопрос можно по телефонам 8 (8443) 31-87-52, 8 (8443) 31-35-01.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов

В связи с принятыми изменениями в Федеральный закон от 21.07.1997г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции от 02.06.2016), (далее - Закон о регистрации) касающиеся государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенных документов считаем необходимым сообщить следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 24 Закона о регистрации сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение трех рабочих дней, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, а государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, электронных образов документов и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления (ст. 13 Закона о регистрации).

Заявления о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документ могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, как нотариусом так и работником нотариуса, имеющим письменное подтверждение его полномочий. В случае если заявителем является нотариус или работник нотариуса, свидетельства о государственной регистрации выдаются данному нотариусу или работнику нотариуса (ст. 16 Закона о регистрации).

Таким образом, расширился круг заявителей, имеющих право на представление документов на государственную регистрацию прав. Однако, необходимо отметить что в соответствии 1 пунктом 2 статьи 163 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также предусмотренных соглашением сторон, даже если по закону для сделок данного вида нотариального удостоверения не требуется. Таким образом, действующее законодательство на сегодняшний день позволяет участникам рынка недвижимости сделать самостоятельный выбор: отдать предпочтение письменной форме сделки либо нотариальной - все зависит от желаний участников сделки, от конкретных обстоятельств и условий заключения такой сделки. Но необходимо знать, сделки признаются заключенными не с момента подписания или нотариального удостоверения, а с момента государственной регистрации. Нотариальное удостоверение договора не означает возникновения права собственности приобретателя. Собственником он становится с момента государственной регистрации перехода права, и право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации.

Сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о содержании правоустанавливающих документов, копии правоустанавливающих документов, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются по запросам нотариуса для обеспечения возможности совершения им нотариальных действий, в том числе для целей нотариального удостоверения сделок, совершения исполнительных надписей, выдачи свидетельств о праве на наследство и о праве собственности или совершения иных нотариальных действий. Обобщенные сведения о правах наследодателя на имеющиеся у него объекты недвижимости предоставляются по запросу нотариуса в связи с открытием наследства. В случае, если указанные в настоящем абзаце запросы направляются нотариусом в электронной форме, запрошенные сведения должны быть предоставлены в электронной форме в автоматизированном режиме незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса. Выдача выписок из ЕГРП для нотариусов составит вместо пяти рабочих дней — три рабочих дня.

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