|  |  |
| --- | --- |
|  | **Регистрация права:**  **установлены новые обязанности нотариусов** |

*Управление Росреестра по Курской области напоминает.*

Согласно п. 3 ст. 3 Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **01.02.2019** вступили в силу изменения в статьи 55, 72, 73, 75 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) (далее – Основы), касающиеся обязательного представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Установлена обязанность нотариуса по направлению в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов в определенных случаях.

При удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации (статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации), нотариус проверяет 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.

После удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

После выдачи свидетельства о праве на наследство 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.

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 их 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.

Перечень независящих 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 (статья 55 Основ).

Перечень независящих от нотариуса причин, при наличии которых предоставление документов в Росреестр в электронной форме является невозможным, установлены приказом Минюста России от 28.12.2018 № 303.