



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д.15, стр.4-5, Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.
E-mail: fnp@notariat.ru
www.notariat.ru

04 ок 2018 № 3844/06-14

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
(Росреестр)

Заместителю Министра экономического
развития Российской Федерации –
руководителю Росреестра

В.В. Абрамченко

о применении Федерального закона
от 03.08.2018 № 338-ФЗ

Уважаемая Виктория Валериевна!

С 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 338-ФЗ), за исключением положений, для которых статьей 3 Закона № 338-ФЗ установлены иные сроки вступления их в силу.

Указанным Федеральным законом с момента начала его действия признаны утратившими силу пункт 12.5 части первой статьи 22.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – Основы), пункт 25 части первой статьи 35 Основ, статья 86.2 Основ, которыми представление нотариусом документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусматривалось в качестве самостоятельного нотариального действия, а также устанавливался тариф за совершение этого нотариального действия в размере 1 000 рублей.

В тоже время Законом № 338-ФЗ в Основы внесены следующие изменения, вступающие в силу с 01.02.2019.

В частности, статья 55 Основ дополнена положениями, определяющими, что 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.

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 не зависящих 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 настоящими Основами является невозможным, устанавливается федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой.

Статьи 72, 73, 75 Основ, предусматривающие выдачу (соответственно) свидетельства о праве на наследство по закону, свидетельства о праве на наследство по завещанию, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга, дополнены аналогичными положениями об обязанности нотариуса после выдачи названных свидетельств представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав.

Поскольку нормы, определяющие представление нотариусом документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве самостоятельного нотариального действия, в настоящее

время утратили силу, а нормы, в соответствии с которыми представление нотариусом документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним входит в состав иных нотариальных действий, еще не вступили в силу, представляется, что нотариус может направлять документы на государственную регистрацию, руководствуясь пунктом 5 части 3 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в силу которого государственная регистрация прав осуществляется по заявлению нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами, при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки.

При этом необходимо учитывать вступившие в силу с 04.08.2018 изменения, внесенные Законом № 338-ФЗ в часть 11 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, предусматривающие, что в случаях, если в соответствии с законодательством о нотариате и нотариальной деятельности заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав, такие заявление и документы представляются в форме электронного документа, в том числе электронного образа документа. При представлении нотариусом заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации в форме электронного документа прилагаемые к нему нотариально оформленные документы представляются в орган регистрации прав в форме:

- 1) электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме в соответствии с частью 8 настоящей статьи или в соответствии со статьей 103.8 Основ;

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

Учитывая изложенное, Федеральная нотариальная палата убедительно просит Вас проинформировать территориальные органы Росреестра о возможности совершения регистрационных действий с учетом названных изменений законодательства.

С уважением,
Президент
Федеральной нотариальной палаты



К.А. Корсик