



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

Президентам
нотариальных палат
субъектов Российской Федерации

«16 Ок 2016 № 2493/03-16-3

на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

Федеральная нотариальная палата полагает необходимым обратить внимание на отдельные положения Федеральных законов от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ), от 03.07.2016 № 332-ФЗ «О внесении изменений в статьи 188 и 189 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (далее – Федеральный закон № 332-ФЗ), от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 360-ФЗ), которыми внесены значительные изменения в законодательство, затрагивающие вопросы нотариата.

1. Федеральным законом № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статьи 24 и 30 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предусматривающие дальнейшее расширение полномочий нотариуса по удостоверению сделок с недвижимым имуществом.

Согласно статье 30 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обязательному нотариальному удостоверению сегодня подлежат не только сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, но иные сделки по отчуждению недвижимости указанными гражданами.

Обязательная нотариальная форма установлена для всех сделок по отчуждению долей в праве собственности на недвижимое имущество.

Статьей 24 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлена возможность отчуждения всеми участниками долевой собственности на недвижимое имущество своих долей по одной сделке, которая подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Федеральная нотариальная палата в письме исх. 2173/03-16-3 от 22.06.2016 высказала правовую позицию по вопросу взимания нотариального тарифа за удостоверение сделки по отчуждению всеми участниками долевой собственности на недвижимое имущество своих долей. По мнению Федеральной нотариальной палаты, при удостоверении договора отчуждения всеми участниками долевой собственности на недвижимое имущество своих долей нотариальный тариф взимается однократно, исходя из суммы договора, а не из количества участников долевой собственности, отчуждающих свои доли.

Плата за оказание услуг правового и технического характера при удостоверении указанных сделок, принимая во внимание положения Методических рекомендаций по определению предельного размера платы за оказание нотариусом услуг правового и технического характера (утверждены Правлением Федеральной нотариальной палаты, протокол № 03/16 от 28.03.2016), также должна взиматься однократно.

В связи с этим, представляются недопустимыми требования отдельных нотариусов оформлять отчуждение всеми участниками долевой собственности на недвижимое имущество своих долей разными сделками. На наш взгляд, подобные требования противоречат закону, а также не способствуют повышению привлекательности нотариальной формы сделок и будут препятствовать дальнейшему расширению полномочий нотариусов в сфере гражданского оборота.

2. В Гражданский кодекс Российской Федерации Федеральным законом № 332-ФЗ внесены изменения устанавливающие, по сути, публичный статус реестра нотариальных действий единой информационной системы нотариата в части внесенных туда сведений об отмене доверенности.

Согласно статье 189 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 года) сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий, ведение которого осуществляется в электронной форме, в порядке, установленном законодательством о нотариате. Указанные сведения предоставляются Федеральной нотариальной палатой неограниченному кругу лиц с использованием информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет». При этом если третьи лица не были извещены об отмене доверенности ранее, они считаются извещенными о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности на следующий день после внесения сведений об этом в реестр нотариальных действий.

Данные изменения позволяют рассматривать внесение сведений об отмене доверенности в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата как юридически значимое действие.

3. Федеральным законом № 332-ФЗ дополнены статьи 25 и 30 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате полномочиями нотариальных палат субъектов Российской Федерации, Федеральной нотариальной палаты соответственно по ежегодному установлению обязательных для применения нотариусами размеров платы за оказание услуг правового и технического характера; по утверждению порядка определения обязательного для применения нотариусами и экономически обоснованного предельного размера платы за оказание услуг правового и технического характера и ежегодному установлению предельных размеров платы за оказание нотариусами таких услуг для каждого субъекта Российской Федерации.

Федеральная нотариальная палата обязана утвердить порядок определения обязательного для применения нотариусами и экономически обоснованного предельного размера платы за оказание услуг правового и технического характера, а также установить предельные размеры платы за оказание нотариусами услуг правового и технического характера для каждого субъекта Российской Федерации до 1 ноября 2016 года.

Нотариальные палаты субъектов Российской Федерации обязаны установить обязательные для применения нотариусами размеры платы за оказание услуг правового и технического характера, а также разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию об установленных размерах платы за оказание нотариусами услуг правового и технического характера до 1 января 2017 года.

4. Изменениями, внесенными в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате Федеральным законом № 360-ФЗ, расширяется перечень случаев применения исполнительной надписи нотариуса. Статьей 90 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (в новой редакции вступает в силу с 15 июля 2016 года) определен перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса. К таким документам отнесены, нотариально удостоверенные сделки,

устанавливающие денежные обязательства или обязательства по передаче имущества; кредитные договоры, за исключением договоров, кредитором по которым выступает микрофинансовая организация, при наличии в указанных договорах или дополнительных соглашениях к ним условия о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса; а также иные документы, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

5. С 1 июля 2017 года вступят в силу изменения в статью 31.1 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», предусматривающие право общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью передать Федеральной нотариальной палате ведение и хранение списка участников общества в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата, который будет вестись наряду с реестрами нотариальных действий, наследственных дел, уведомлений о залоге движимого имущества.

Корреспондирующие изменения внесены и в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (также вступают в силу с 1 июля 2017 года). В частности, дополнен перечень нотариальных действий, установленный статьей 35 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариальными действиями по внесению сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата, по выдаче выписки из такого реестра. Регламентация порядка совершения данных нотариальных действий содержится в главе XX.4 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате.

6. Обращаем также внимание на то, что в силу изменений в статью 18 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, внесенных Федеральным законом 360-ФЗ, заключить договор гражданской ответственности на сумму не менее 5 000 000 рублей обязан нотариус, удостоверяющий не только договоры ипотеки, но и договоры по распоряжению недвижимым имуществом.

7. Федеральным законом № 360-ФЗ в статье 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате закреплена обязанность нотариуса не реже одного раза в четыре года повышать (в том числе с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий) квалификацию в осуществляющей образовательную деятельность организации, образовательная программа которой аккредитована Федеральной нотариальной палатой.

Поскольку на сегодняшний день во исполнение статьи 16 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (в редакции Федерального закона № 360-ФЗ) порядок аккредитации образовательных программ указанных организаций Федеральной нотариальной палатой не определен, на ближайшем заседании Правления Федеральной нотариальной палаты планируется временно аккредитовать программы всех учебных заведений, входящих в настоящее время в систему повышения квалификации нотариусов Российской Федерации, на срок до 1 октября 2016 года.

8. В новой редакции Федеральным законом № 360-ФЗ изложена статья 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. Теперь договор об отчуждении объектов недвижимого имущества может быть удостоверен любым нотариусом в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество.

Удостоверение договора об отчуждении объектов недвижимого имущества, находящихся в разных субъектах Российской Федерации, производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах одного из субъектов Российской Федерации, на территориях которых находится указанное имущество (часть 2 статьи 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате в редакции Федерального закона № 360-ФЗ).

Закрепленный статьей 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате экстерриториальный принцип удостоверения договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества направлен, прежде всего, на обеспечение доступности для граждан и юридических лиц нотариальных услуг и будет способствовать повышению их привлекательности.

9. Федеральным законом № 360-ФЗ внесены изменения в статью 14 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», касающуюся удостоверения государственной регистрации прав.

С 15 июля 2016 года проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество будет удостоверяться не по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав, а исключительно выпиской из Единого государственного реестра прав.

При этом со дня вступления в силу Федерального закона № 360-ФЗ для подтверждения регистрации прав на недвижимое имущество выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок

с ним должна приниматься наравне со свидетельством о государственной регистрации (пункт 7 статьи 21 Федерального закона № 360-ФЗ).

Таким образом, с 15 июля 2016 года в результате совершения нотариального действия по представлению документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним нотариус будет выдавать в электронной форме (или в форме документов на бумажных носителях) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним - единственный документ, удостоверяющий проведенную государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

В связи с этим представляется целесообразным обратить внимание нотариусов Вашего региона на необходимость разъяснения гражданам, обращающимся за удостоверением сделки, выдачей свидетельства о праве на наследство, совершением исполнительной надписи, на основании которой подлежит государственной регистрации право на недвижимое имущество, указанных изменений, а также преимуществ представления нотариусом документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на основании такой сделки в электронной форме.

10. Изменения также внесены в Федеральный закон от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 391-ФЗ), которым статья 189.91 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» дополнена положением об исключении из имущества кредитной организации, которое составляет конкурсную массу, имущества клиентов кредитной организации, принятого по договорам депозитных счетов нотариусов.

Указано, что статья 189.91 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Федерального закона № 391-ФЗ) применяется к денежным средствам, внесенными на депозитный счет нотариуса в кредитной организации, в отношении которой возбуждено дело о банкротстве после дня вступления в силу Федерального закона № 391-ФЗ.

Президент
Федеральной нотариальной палаты

К.А. Корсик