

## Государственная регистрация по заявлению нотариуса

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации (пункт 1 статьи 8.1. Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки (договоры дарения, мены, купли-продажи, договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона) или иного совершенного нотариусом нотариального действия (например, при выдаче свидетельства о праве на наследство), нотариус может совершить нотариальное действие по подаче заявления о государственной регистрации права и иных необходимых для государственной регистрации прав документов.

Также заявление о государственной регистрации прав может подать работник нотариуса, имеющий письменное подтверждение его полномочий на подачу заявлений и иных необходимых для государственной регистрации прав документов, выданное нотариусом и скрепленное его подписью и печатью (абзац 2 пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

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.

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.

После приема документов на государственную регистрацию проводится правовая экспертиза документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

При отсутствии противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав записи вносятся в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

С 15.07.2016 проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав.

Если по нотариально удостоверенной сделке документы на регистрацию права поданы нотариусом, либо его работником, то получить документы после проведения государственной регистрации могут стороны сделки, либо нотариус (работник нотариуса).