**Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально заверенного документа.**

Права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон о недвижимости, с учетом особенностей, установленных статьей 59 Закона о недвижимости.

При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется. Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном [Основами](consultantplus://offline/ref=5B55D124FC0088C03BEDB8A3AD457545137982C89B6AA82090D6135F2957h1L) законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-1, за исключением случаев представления на государственную регистрацию прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы.

Для осуществления государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, вместо совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), соответствующее заявление может быть предоставлено нотариусом с приложением нотариально удостоверенного согласия кредитора (займодавца) на заключение такого договора.

Внесение сведений в ЕГРН на основании свидетельства о праве на наследство должно осуществляться Росреестром после получения соответствующих сведений от нотариуса в порядке межведомственного взаимодействия. Однако при отсутствии порядка направления таких сведений применение указанного положения закона в настоящее время невозможно. В связи с этим правообладателям необходимо самостоятельно обратиться в органы Росреестра с [заявлением](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785248D68B5236685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E3571FjFL) и подтверждающими документами ([п. 1 ч. 3 ст. 15](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785268566B1246685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E1521Fj4L), [ст. ст. 17](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785268566B1246685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E1501FjFL), [18](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785268566B1246685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E1511Fj7L), [ч. 14 ст. 32](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785268566B1246685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E6541Fj0L), [ч. 2 ст. 59](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785268566B1246685130A1D65BF7A50B1952B48EE9F62E4501FjFL) Закона о недвижимости; [Письмо](consultantplus://offline/ref=5494E469EFBC98E000F62EFA95E4686785248D6CB8296685130A1D65BF17jAL) ФНП от 21.12.2016 N 4785/06-19).

Вместе с тем, нотариус является одним из лиц, по заявлению которых допускается государственная регистрация прав на объект недвижимости без одновременного государственного кадастрового учета такого объекта, но только в том случае, когда такое право возникло на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия [(часть 3 ст. 15 Закона о недвижимости)](consultantplus://offline/ref=3A9916391D0A04FF0B38D9D898B16602D6E452ADBE6E62AFB879CF99F079898860181B8026EEF0B0YFt1L). При этом прием заявления и прилагаемых к нему документов от нотариуса осуществляется в день его обращения [(часть 19 ст. 18 Закона о недвижимости)](consultantplus://offline/ref=3A9916391D0A04FF0B38D9D898B16602D6E452ADBE6E62AFB879CF99F079898860181B8026EEF1B4YFt3L). Также он может направить такие документы посредством электронного отправления, в том числе в форме электронных образов документов, подписанных его усиленной квалифицированной электронной подписью [(часть 11 ст. 21 Закона о недвижимости)](consultantplus://offline/ref=3A9916391D0A04FF0B38D9D898B16602D6E452ADBE6E62AFB879CF99F079898860181B8026EEF1B6YFtBL).

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки Т.М. Никитюк