**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 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 и подтверждающими документами (п. 1 ч. 3 ст. 15, ст. ст. 17, 18, ч. 14 ст. 32, ч. 2 ст. 59 Закона о недвижимости; Письмо 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). При этом прием заявления и прилагаемых к нему документов от нотариуса осуществляется в день его обращения (часть 19 ст. 18 Закона о недвижимости). 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).

Начальник отдела регистрации

объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки Т.М. Никитюк