

## Сбором документов для сделки будут заниматься нотариусы

При совершении сделок с недвижимостью обязанность сбора информации из госкадастра и реестра прав при совершении сделок с недвижимостью переложат с граждан на нотариусов, страховщиков и кредитные организации. Ответ на запрос при этом будет предоставляться в электронном виде. Законопроект, предложенный Минэкономразвития, уже одобрен комиссией правительства по законопроектной деятельности. Как считает законодатель, это поможет сократить сроки при государственной регистрации прав на недвижимость до семи дней и минимизировать бумажный документооборот. Но как сложится практика – покажет время.

Комментарии экспертов



**Николай Андрианов**

*советник практики «Недвижимость.*

*Земля. Строительство» юридической фирмы «VEGAS LEX»*

Электронное взаимодействие между государственными и муниципальными органами способствует повышению эффективности предоставления государственных и муниципальных услуг, избавляет граждан и юридических лиц от необходимости самостоятельно собирать документы и сведения, находящиеся в распоряжении различных ведомств, сокращает связанные с документооборотом издержки.

Нотариусы, непосредственно участвующие в совершении гражданами сделок и других юридически значимых действий, безусловно,

должны иметь доступ к сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных ресурсах, в том числе посредством электронного взаимодействия. В принципе, такой доступ есть у нотариусов уже сейчас, поскольку Единая информационная система нотариата связана с Системой межведомственного электронного взаимодействия, и нотариусы имеют возможность, например, получать сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме. У

частие нотариуса в обороте недвижимого имущества призвано не только обеспечить защиту прав и охраняемых законом интересов участников такого оборота, но и создать для них комфортные условия совершения сделок, избавив от необходимости самостоятельно заниматься вопросами сбора документов и государственной регистрации прав.

Обратившись к нотариусу за удостоверением сделки, ее участники получают некоторые дополнительные преимущества по сравнению с лицами, заключающими сделку в простой письменной форме. Так, например, согласно статье 13 Закона о регистрации государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение пяти рабочих дней (в то время как общий срок составляет восемнадцать календарных дней). В какой-то степени сократить сроки регистрации позволило упрощение ее процедуры. Так, например, государственный регистратор сейчас не проводит проверку законности нотариально удостоверенных сделок.

Если право на недвижимость возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, правообладатель освобождается от необходимости обращаться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации – такое заявление согласно новой редакции статьи 16 Закона о государственной регистрации может быть подано нотариусом. Он же, если иное не согласовано с лицами, обратившимися за совершением нотариального действия, получит свидетельство о государственной регистрации права, а также иные документы, выдаваемые регистрационным органом, и передает их указанным лицам.