**Новые правила передачи нотариусом документов на регистрацию в Росреестр**

С 1 февраля 2019 года согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для нотариусов ведены новые обязанности по ведению сделок с недвижимостью. Нововведения касаются нотариусов, удостоверивших сделку, выдавших свидетельство о праве на наследство или совершивших иное нотариальное действие, на основании которого возникает право. Нотариус может вместо правообладателя подать документы на регистрацию этого права в электронной форме. Подача документов через нотариуса исключает необходимость дополнительно обращаться в МФЦ и Кадастровую палату для подачи документов и на регистрацию прав на недвижимость.

После удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом. Удостоверяя сделку, нотариус проверяет ее законность и несет имущественную ответственность за качество такой проверки, что в значительной мере повышает степень защиты правообладателя.

Увеличение срока представления нотариусом документов на государственную регистрацию прав возможно. Это касается случаев, когда нотариус не сможет направить электронные документы, по не зависящим от него причинам.

Обратите внимание! В этом случае нотариус направляет документы в бумажном виде в течение двух рабочих дней со дня удостоверения договора, а в случае, если такой срок определен сторонами в договоре, то не позднее двух рабочих дней по истечении такого срока.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проводится в сокращенные срок – три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Изменения в законодательстве призваны решить сразу несколько важных вопросов: обеспечить безопасность совершаемых сделок, сократить сроки совершения сделок и сделать процедуру оформления более удобной.