

## Оформляем права на недвижимость через нотариуса

Каждый человек хотя бы раз в жизни обращается к услугам нотариуса. Не только за удостоверением доверенностей, но и за удостоверением сделки с объектом недвижимости, получением свидетельства о праве на наследство на объект недвижимости. В случаях удостоверения сделки с объектом недвижимости, наследования объекта недвижимости важно помнить: права на недвижимость подлежат государственной регистрации в Росреестре соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Процедура оформления прав граждан на недвижимость на основании документов, выданных (удостоверенных) нотариусами, упрощена. Еще в 2019 году законодатель внедрил электронное взаимодействие между нотариусами и Росреестром. Благодаря этому гражданам не нужно «ходить по инстанциям» (сначала к нотариусу, затем в МФЦ, где ведется прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимость в Росреестре).

Оформление прав происходит по принципу одного окна, то есть в одном месте – у нотариуса. Гражданин обращается к нотариусу за удостоверением сделки либо за получением свидетельства о праве на наследство, после совершения нотариальных действий нотариус незамедлительно направляет заявление о государственной регистрации прав гражданина и прилагаемые к нему документы в электронной форме в Росреестр. Направление документов в Росреестр в интересах гражданина является прямой обязанностью нотариуса, предусмотренной законом. Следует помнить, что обязательный этап на пути к регистрации права собственности – оплата государственной пошлины за совершение регистрационных действий. Государственную пошлину оплачивает гражданин. Если оплата не производится – документы, направленные нотариусом в электронном виде, Росреестром не рассматриваются.

Проведенная Росреестром государственная регистрация прав гражданина удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Выписка поступает нотариусу в электронной форме. Для выдачи «электронной» выписки гражданину на бумаге, нотариус производит действия по удостоверению равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе – за это, как и за любое нотариальное действие, взимается плата согласно нотариальному тарифу. Получать выписку из ЕГРН у нотариуса не обязательно.

У граждан имеется возможность получить выписку из ЕГРН бесплатно посредством направления запроса через личный кабинет на портале госуслуг. Для этого гражданину необходимо самостоятельно войти в свою учетную запись, выбрать вкладку «Земля и дом», в открывшемся окне (слева) выбрать позицию «онлайн-выписка о недвижимости», далее пройти предложенные шаги и выбрать нужный объект недвижимости. Готовая онлайн-выписка из ЕГРН поступит в течение нескольких минут. Выписка предоставляется на текущую дату запроса и заверяется электронной подписью органа регистрации прав.

Оформление прав на недвижимость у нотариуса – это быстро и удобно. Такая возможность исключает из жизни гражданина ненужные затраты личного времени, моральных сил и позволяет гражданину зарегистрировать право собственности на объект недвижимости в максимально короткий срок – 1 рабочий день (при самостоятельном представлении гражданином документов через МФЦ срок государственной регистрации прав составляет 5 рабочих дней).