



# НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 34А  
тел./факс 8 (8652) 24-85-72, e-mail: stavgopol@notary.ru



25.11.2015

г. Ставрополь

## ПРОТОКОЛ заседания рабочей встречи с Управлением Росреестра по Ставропольскому краю

### Присутствовали:

Фатина Н.Г.	- вице-президент НПСК, член правления НПСК, нотариус по Ставропольскому ГНО;
Бовша В.В.	- и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по СК;
Петкевич В.Ю.	- член комиссии ФНП по использованию информационных технологий, член правления НПСК, член комиссии по методической работе, нотариус по Железноводскому ГНО;
Соболева Т.П.	- председатель комиссии по повышению квалификации нотариусов, нотариус по Ставропольскому ГНО;
Кашурин И.Н.	- член комиссии по повышению квалификации нотариусов, нотариус по Ставропольскому ГНО;
Бекетов А.А.	- советник президента НПСК по правовым вопросам;
Солдатов П.А.	- начальник отдела информационного обеспечения НПСК;
Белогрудова А.В.	- начальник правового отдела НПСК;
Чернова С.В.	- главный специалист правового отдела НПСК;
Немчинова Г.А.	- специалист 1 категории правового отдела НПСК;
Белозерова Е.В.	- начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимого имущества жилого назначения Управления Росреестра по СК;
Нагиева И.Х.	- начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по СК;
Ничволод С.А.	- и.о. начальника отдела предоставления информации о зарегистрированных правах Управления Росреестра по СК.

### Повестка дня:

1. Подача заявлений на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронном виде.
2. Разное.

По вопросу повестки дня выступили: Бовша В.В., Ничволод С.А., Белозерова Е.В., Петкевич В.Ю., Бекетов А.А., Белогрудова А.В., Солдатов П.А., Немчинова Г.А.

С.А. Ничволод проинформировал о возможностях электронного сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав», размещенного на портале Росреестра (rosreestr.ru).

В ходе презентации были затронуты некоторые вопросы, возникающие при подаче заявлений на государственную регистрацию в электронном виде, по итогам обсуждения которых, участники рабочей встречи пришли к следующему.

1. Возможность представления нотариусом документов в органы Росреестра в целях государственной регистрации прав на недвижимое имущество предусмотрена пунктом 1 статьи 16 ФЗ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним» (далее – Закон о государственной регистрации), а также ст. 86.2 Основ законодательства РФ о нотариате. Кроме этого представлять на государственную регистрацию заявление и необходимые для такой регистрации документы вправе также работник нотариуса, имеющий письменное подтверждение его полномочий, выданное нотариусом и скрепленное его подписью и печатью (пункт 2 статьи 16 Закона о государственной регистрации).

Нотариусы вправе представлять документы на бумажном носителе или в электронном виде.

2. Законом о государственной регистрации (пункт 3 статьи 13) установлены сокращенные сроки государственной регистрации на основании нотариально удостоверенных документов – в течение трех рабочих дней, следующих за днем приема заявления и соответствующих документов.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, электронных образов документов и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления.

Заявление в форме электронного документа представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, путем заполнения формы такого заявления, размещенной на официальном сайте Росреестра, и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

3. В случае представления нотариусом на государственную регистрацию прав заявления и необходимых для этого документов в электронной форме, сервис не предусматривает возможности выбора вида документа и носителя, на котором этот документ может быть предоставлен.

Как следует из совокупности норм Закона о государственной регистрации (пункта 1 статьи 14, абзацев 6 и 13 пункта 5 статьи 18) свидетельство о государственной регистрации прав, выдается только в форме документа на бумажном носителе. Выдача свидетельства в форме электронного документа Законом не предусмотрена.

Таким образом в подтверждение факта произведенной государственной регистрации в случае подачи заявления в электронном виде заявитель может получить только выписку из ЕГРП в форме электронного документа либо уведомление (электронное сообщение сервиса) о произведенной государственной регистрации.

Вместе с тем, вопрос о возможности получения свидетельства о государственной регистрации в случае подачи заявления на регистрацию в электронном виде может быть решен следующим образом. После получения уведомления системы о произведенной государственной регистрации права нотариусом либо правообладателем в этот же день путем обращения в МФЦ либо ФКП «Кадастровая палата Ставропольского края» может быть подано на бумажном носителе заявление с просьбой выдать свидетельство о государственной регистрации. При этом с учетом позиции Минфина России, изложенной в письме от 27.08.2015 № 03-05-04-03/49495, государственная пошлина за первичную выдачу свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество, не взимается.

Срок выдачи свидетельства в соответствии с приказом Управления Росреестра по СК о сроках регистрации составляет 1 рабочий день с момента поступления заявления в регистрирующий орган.

4. При представлении заявления и документов на государственную регистрацию прав в порядке статьи 86.2 Основ законодательства РФ о нотариате заявителем является нотариус. В этом случае в соответствии с абзацем 9 пункта 5 статьи 18 Закона о государственной регистрации свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы выдаются данному нотариусу.

В этой связи при формировании нотариусом заявления в электронном виде в подразделе «Контактная информация» необходимо указывать телефон и адрес электронной почты нотариуса, а не правообладателя, в интересах которого осуществляется государственная регистрация прав, поскольку именно на указанный электронный адрес системой будет направлен документ, подтверждающий произведенную государственную регистрацию.

5. При формировании заявления о государственной регистрации в электронном виде система автоматически рассчитывает размер подлежащей уплате государственной пошлины.

При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 333.35 Налогового кодекса РФ при расчете размера государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в отношении физических лиц, в случае использования единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме, применяется коэффициент 0,7.

Таким образом, размер государственной пошлины при подаче нотариусом заявления в электронном виде уменьшается на 30%.

6. Плательщиком государственной пошлины в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Налогового кодекса РФ является правообладатель - физическое лицо, в интересах которого осуществляется государственная регистрация прав.

7. Оплата государственной пошлины может быть произведена через сервис Росреестра «Проверить заявку», где квитанция будет сформирована автоматически, или в банковском учреждении при непосредственном обращении правообладателя.

Список банков, сообщивших Росреестру о готовности к приему оплаты государственной пошлины, указан в *Приложении 1*. Сбербанк России в настоящее время не интегрирован в Единую систему государственных и муниципальных систему платежей, поэтому произвести оплату государственной пошлины ни через отделения Сбербанка России, ни посредством сервиса «Сбербанк Он-лайн», не представляется возможным.

Кроме этого сотрудниками Управления Росреестра по Ставропольскому краю обращено внимание на то, что в соответствии с абзацем 4 пункта 6 статьи 12 Закона о государственной регистрации сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, содержащиеся в ГКН, считаются сведениями подраздела I ЕГРП.

В этой связи при выявлении в ходе государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенного документа (сделки, свидетельства о праве на наследство и др.) несоответствий характеристик объекта недвижимости между сведениями, указанными в нотариально удостоверенном документе, и сведениями ГКН (например расхождения в указании площади объекта недвижимости), государственная регистрация не может быть произведена и государственный регистратор обязан вынести решение о приостановлении государственной регистрации. Аналогичным образом решается вопрос и при несоответствии сведений об объекте недвижимого имущества, содержащимися в ЕГРП и ГКН.

В этом случае, в регистрирующий орган также должен быть предоставлен документ, подтверждающий причину изменений характеристик объекта недвижимого имущества.

По итогам рабочей встречи участниками была достигнута договоренность о проведении в ближайшее время на базе нескольких нотариальных контор тестового представления в органы Росреестра заявления о государственной регистрации прав и необходимых документов в электронном виде при участии специалистов Управления Росреестра по СК.

Председательствующий



Н.Г. Фатина

Секретарь



А.В. Белоградова