



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

МИНИСТР

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

15.08.2019 № 12/102848-АК

На № 3.5-27/1147 от 18.07.2019

Минюст России



№ 12/102848-АК
от: 15.08.2019

МЭДО

**Федеральное Собрание
Российской Федерации**

**Председателю Комитета
Совета Федерации по бюджету
и финансовым рынкам**

С.Н. Рябухину

Уважаемый Сергей Николаевич!

В Министерстве юстиции Российской Федерации рассмотрено вышеуказанное письмо, касающееся стоимости предоставляемых нотариусами услуг правового и технического характера (далее – УПТХ), и сообщается следующее.

Деятельность нотариусов, которые на профессиональной основе обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариальных действий, является особой юридической деятельностью и осуществляется от имени государства, что гарантирует доказательственную силу и публичное признание нотариально оформленных документов и предопределяет специальный публично – правовой статус нотариусов (статья 1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-I; далее – Основы).

Согласно статье 22 Основ за совершение нотариальных действий, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена обязательная нотариальная форма, нотариус, занимающийся частной практикой, взимает нотариальный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе, и с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Размер нотариального тарифа за совершение нотариальных действий установлен Основами и Налоговым кодексом Российской Федерации. При этом налоговым законодательством предусматриваются различные виды льгот для физических лиц при обращении к нотариусу за совершением нотариальных действий.

Следует отметить, что помимо нотариального тарифа нотариус взимает плату за оказание УПТХ. Ежегодное установление обязательных для применения

нотариусами размеров платы за оказание УПТХ отнесено к полномочиям нотариальных палат субъектов Российской Федерации (статья 25 Основ). При этом Порядком определения предельного размера платы за оказание нотариусами УПТХ (утвержден решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 24.10.2016, протокол № 10/16; статьи 25, 30 Основ) предусмотрены льготы по взиманию платы за оказание УПТХ для отдельных категорий граждан.

Также следует обратить особое внимание на то, что денежные средства, полученные нотариусом за счет оплаты ему нотариального тарифа и УПТХ, направлены на обеспечение технической и правовой деятельности нотариуса с учетом специфики нотариальной деятельности.

Нотариальное удостоверение представляет собой комплексную процедуру, так при совершении нотариального действия, в том числе удостоверении сделки, нотариус обязан:

- установить личность лица, обратившегося за совершением нотариального действия, или его представителя, представителя юридического лица (при наличии у нотариуса сомнений в подлинности документов, удостоверяющих личность, он запрашивает информацию об их действительности у федерального органа государственной власти, выдавшего такой документ);

- проверить дееспособность физических лиц (в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) о наличии судебного акта о признании физического лица недееспособным или ограничено дееспособным) и правоспособность юридических лиц (в Едином государственном реестре юридических лиц);

- проверить юридическую чистоту отчуждаемого объекта, наличие обременений (запрещений) и арестов (в ЕГРН);

- проверить сведения о банкротстве (проверка информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве);

- проверить лицо в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму (через личный кабинет нотариуса на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; далее – сеть «Интернет»);

- проверить наличие юридических фактов гражданского состояния (в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния);

- удостовериться в наличии действительности волеизъявления сторон;

- разъяснить лицам, обратившимся за совершением нотариального действия, суть нотариального действия, предупредить о последствиях его совершения.

В случае возникновения сомнения в соответствии сделки закону или намерениям сторон нотариус обязан отказать в совершении нотариального действия или же отложить его совершение в связи с необходимостью получения дополнительной информации.

Нотариус имеет возможность осуществить видеофиксацию нотариального действия. Также по общему правилу нотариус после нотариального удостоверения сделки с недвижимостью обязан незамедлительно, но не позднее дня ее удостоверения (если стороны не договорились об ином) направить документы в регистрирующий орган в электронной форме и без взимания дополнительной платы. Важным преимуществом нотариальной формы сделок с недвижимостью являются сокращенные сроки государственной регистрации в Росреестре (один рабочий день) и отсутствие обязанности проведения ее дополнительной правовой экспертизы сотрудником Росреестра. Указанный комплекс действий нотариуса направлен на защиту публичных интересов граждан.

Например, на сегодняшний день размер платы за оказание УПТХ за совершение таких социально значимых нотариальных действий, как удостоверение завещания, составляет: в Москве 2 400 рублей; Санкт-Петербурге – 1 700 рублей; Волгоградской области – 1 700 рублей; Республике Ингушетия – 1 200 рублей; удостоверение сделок, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению: в Москве – 6 000 рублей; Санкт-Петербурге – 4 800 рублей; Волгоградской области – 3 000 рублей; Республике Ингушетия – 1 500 рублей. Таким образом, общий размер платы за удостоверение указанных сделок с учетом оплаты УПТХ составит, например, в Москве при стоимости квартиры в 10 000 000 рублей – 26 000 рублей; в Санкт-Петербурге – 24 800 рублей.

При сравнении стоимости совершения нотариального действия с услугами, предоставляемыми «посредническими организациями», можно отметить, что стоимость всего спектра риэлторских услуг, оказываемых при подборе и продаже помещения, варьируется в зависимости либо от осуществленных риэлтором действий (подбор жилья с учетом вида помещения (вторичное или первичное), либо составляет процент от стоимости жилья и так далее и в итоге может составить в Москве порядка 200 000 рублей.

Кроме того, в сети «Интернет» появляются ресурсы, предлагающие клиентам спектр услуг по сопровождению сделок с недвижимостью. Таким ресурсом, например, является «ДомКлик» от Сбербанка России – сервис для покупки квартир в ипотеку. При этом подача документов на государственную регистрацию прав в регистрирующий орган и проведение правовой экспертизы осуществляется за дополнительную плату – может составить больше 30 000 рублей. Из них: до 10 900 рублей – за подачу документов в электронном виде на регистрацию; до 19 500 рублей – за услугу по правовой (экспертной) экспертизе; 2 000 – 2 900 рублей – сервис безопасных расчетов (при проведении сделки в офисе Сбербанка России).

Вместе с тем сравнение общей стоимости нотариального действия (нотариальный тариф и УПТХ) со стоимостью услуг, оказываемых «посредническими организациями», в частности, в сфере оборота недвижимости, позволяет сделать вывод,

что общий размер взимаемой нотариусом платы за совершение нотариального действия с экономической точки зрения выгоден как для граждан, так и для юридических лиц.

Также необходимо отметить, что нотариальное сообщество осуществляет свою деятельность на основе самофинансирования. Согласно статье 23 Основ источником финансирования деятельности нотариуса являются денежные средства, полученные им за совершение нотариальных действий и оказание УПТХ.

Принимая во внимание, что нотариальные палаты являются некоммерческими организациями, осуществляют свою деятельность только за счет взносов своих членов (нотариусов). Формирование бюджета Федеральной нотариальной палаты осуществляется за счет членских взносов нотариальных палат. За счет указанных взносов нотариусов реализуются социальные программы.

Так, с 2017 года Федеральной нотариальной палатой реализуется утверждаемая ежегодно Программа поддержки нотариата в труднодоступных и малонаселенных местностях, в рамках которой, а также соответствующих локальных актов Федеральной нотариальной палатой оказывается в соответствии со статьями 11.2 и 30 Основ материальная помощь нотариусам, осуществляющим деятельность в нотариальных округах, расположенных в малонаселенных и труднодоступных местностях, экономическое развитие которых не позволяет нотариусам осуществлять нотариальную деятельность самостоятельно и независимо.

Такая помощь оказывается за счет средств сформированного Федеральной нотариальной палатой фонда поддержки нотариата в труднодоступных и малонаселенных местностях в рамках сметы доходов и расходов указанной палаты. На 2019 год размер средств фонда поддержки нотариата в труднодоступных и малонаселенных местностях составляет 65 000 000 рублей.

Участниками Программы поддержки нотариата в труднодоступных и малонаселенных местностях на 2019 год являются 96 нотариусов из 17 субъектов Российской Федерации, осуществляющих деятельность в 90 нотариальных округах, расположенных в труднодоступных и малонаселенных местностях.

Следует отметить, что основными расходами Федеральной нотариальной палаты, на которые направлены поступления членских взносов, являются функционирование, эксплуатация, модернизация и развитие единой информационной системы нотариата (далее – ЕИС).

ЕИС предназначена для комплексной автоматизации процессов сбора, обработки сведений о нотариальной деятельности и обеспечения всех видов информационного взаимодействия (обмена). Оператором единой информационной системы нотариата является Федеральная нотариальная палата.

На базе ЕИС Федеральной нотариальной палатой реализована работа бесплатных публичных сервисов.

Так, с 1 января 2017 г. Федеральной нотариальной палатой предоставляется возможность неограниченному кругу лиц бесплатно проверить действительность

нотариально удостоверенных доверенностей по их реквизитной части в режиме реального времени в сети «Интернет».

Особо стоит отметить публичный статус реестра отмененных доверенностей. Ранее доверитель должен был самостоятельно известить все заинтересованные лица о факте отмены им доверенности либо сделать публикацию в газете, неся при этом временные и финансовые затраты.

Новый сервис позволяет удостоверить отмену доверенности у любого нотариуса, который внесет сведения об отмене доверенности в указанный реестр, и уже на следующий день указанные сведения будут доступны любому гражданину по соответствующему запросу.

Система реестра уведомлений о залоге движимого имущества также функционирует в открытом доступе в сети «Интернет» и позволяет заинтересованным лицам осуществлять поиск в реестре по залогодателю, идентификационным номерам и иным характеристикам движимого имущества. Таким образом, заинтересованные лица имеют возможность своевременно получить информацию о наличии обременения движимого имущества.

Посредством указанного сервиса также осуществляется прием в электронной форме уведомлений о залоге движимого имущества (подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя) для регистрации непосредственно от заявителя. Регистрация уведомлений происходит незамедлительно после их поступления. Процедура регистрации уведомлений о залоге в электронной форме существенно сокращает время, затрачиваемое заявителем для внесения соответствующего уведомления в реестр.

Помимо уже существующих на базе ЕИС электронных сервисов функционирует сервис по розыску наследственных дел, который также доступен для неограниченного круга лиц на сайте Федеральной нотариальной палаты в сети «Интернет».

Кроме того, средства, поступающие в Федеральную нотариальную палату, направляются на формирование: компенсационного фонда, входящего в многоуровневую структуру страхования деятельности нотариуса; фонда поддержки нотариата в труднодоступных и малонаселенных местностях; фонда социальной поддержки, а также на развитие информационных технологий, в том числе электронное взаимодействие нотариусов и государственных и муниципальных информационных систем и обеспечение повышения квалификации нотариусов, стажеров и помощников нотариусов.

В соответствии с планом мероприятий по направлению «Нормативное регулирование» национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации», утвержденным протоколом заседания Правительственной комиссии по использованию информационных технологий для улучшения качества жизни и условий ведения предпринимательской деятельности от 18.12.2017 № 2,

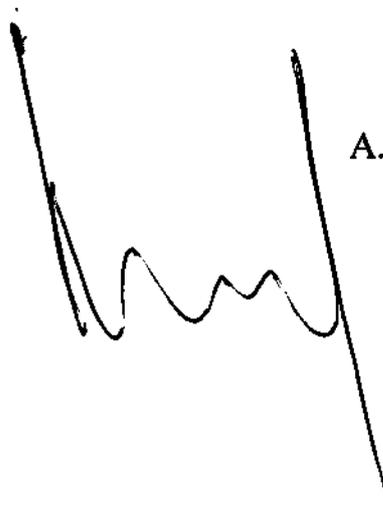
Министерством юстиции Российской Федерации разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (далее – законопроект). 10.07.2019 законопроект внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Положения законопроекта позволяют внести в российскую практику возможность участия в удостоверении сделки двух и более нотариусов, нотариальные конторы которых расположены в разных местах. С одной стороны, это позволяет обеспечить выполнение требований соблюдения законности совершаемой сделки, с другой – исключить или сократить возможные затраты сторон и таким образом обеспечить более удобные для них условия совершения сделки. При этом договор, удостоверенный двумя и более нотариусами, будет считаться договором, заключенным в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, что соответствует требованиям гражданского законодательства.

Полагаем, что удостоверение сделки двумя и более нотариусами будет весьма востребовано российским бизнесом, учитывая обширную территорию страны, что позволит участникам сделки значительно сэкономить свое время и средства.

Реализация указанных положений законопроекта, в частности, доработка и эксплуатация ЕИС, предусмотрена исключительно за счет ее собственника – Федеральной нотариальной палаты.

Учитывая изложенное, полагаем, что законодательством Российской Федерации предусмотрены эффективные механизмы защиты различных категорий граждан и социально незащищенных слоев населения при обращении за совершением обязательных нотариальных действий. Существующая в настоящее время система финансирования позволяет нотариусу осуществлять свою профессиональную публично-правовую деятельность по защите прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариальных действий от имени Российской Федерации в рамках действующего законодательства самостоятельно и независимо на территории всей страны.



А.В. Коновалов