



# **ДЕПОНИРОВАНИЕ В НОТАРИАТЕ**

*Технологии и перспективы*

*«Собственность покоится на  
договоре и на формальностях,  
делающих ее доказательной и  
правомерной»*

*Гегель*

# Депонирование

- Термин «депонирование» имеет латинское происхождение ([лат.](#) *dēpōnō* — «кладу, оставляю»), обозначает— процесс организованного хранения чего-либо. Используется этот термин в разных областях, в том числе в экономике, медицине, международном праве.
- С **01 июня 2018 года** термин «депонирование» стал активно использоваться в нотариальной деятельности.

# Депонирование в нотариате

*Эффективный инструмент:*

- исполнения финансовых обязательств должника перед кредитором
- безопасных расчетов по сделкам.

# Депонирование в нотариате

Нотариальное сопровождение осуществления безопасных расчетов сторон по нотариально удостоверенным сделкам, в том числе по договорам купли-продажи недвижимого имущества.

# Статус публичного депозитного счета нотариуса

- Повышенное требование к Банкам, где открыт публичный депозитный счет нотариуса - величина собственных средств (капитала) Российской кредитной организации должна составлять не менее чем **20 млрд. руб.**
- В случае смерти нотариуса или прекращения его полномочий договор публичного депозитного счета не прекращается
- Договор публичного депозитного **счета не может быть прекращен** в связи с отсутствием денежных средств на счете, слишком маленьким остатком денежных средств на счете и отсутствием операций по счету

# Статус публичного депозитного счета нотариуса

- В отношении денежных средств на депозитном счете нотариуса не допускается арест, приостановление операций, списание со счета по обязательствам владельца счета - нотариуса, продавца или покупателя.
- Денежные средства, находящиеся на публичном депозитном счете нотариуса, не являются собственностью нотариуса, не могут быть использованы нотариусом в своих интересах и не могут быть переданы наследникам нотариуса в случае его смерти.

# Статус публичного депозитного счета нотариуса

- Если в отношении Банка открыто конкурсное производство, денежные средства, находящиеся на публичном депозитном счете нотариуса, не включаются в конкурсную массу.



# Алгоритм действий

- **Шаг 1.** Продавец (кредитор) совместно с Покупателем (должником) либо единолично Покупатель (должник) подают нотариусу заявление о принятии от должника на депонирование наличных либо безналичных денежных средств в целях их передачи кредитору в порядке, в сроки и на условиях, которые указаны в таком заявлении.
- **Шаг 2.** Нотариус выдает Покупателю (должнику) **Распоряжение** о принятии денежных средств на публичный депозитный счет для предъявления в Банк.
- Указанное Распоряжение может быть направлено в Банк, в котором открыт публичный депозитный счет нотариуса, в электронном виде.
- **Шаг 3.** Покупатель (должник) вносит на публичный депозитный счет нотариуса денежные средства.

# Алгоритм действий

- **Шаг 4.** Нотариус получает из Банка выписку, подтверждающую поступление денежных средств для осуществления расчетов по договору купли-продажи.
- **Шаг 5.** Нотариус выдает Покупателю (должнику) Справку о поступлении денежных средств на публичный депозитный счет.
- **Шаг 6.** Нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимого имущества. Договор должен содержать условия, согласованные Покупателем и Продавцом, при которых Продавец получает причитающиеся ему денежные средства.

# Алгоритм действий

- **Шаг 7.** Нотариус подает документы на государственную регистрацию перехода права собственности на имя Покупателя.
- **Шаг 8.** Нотариус получает документы с государственной регистрации, проверяет наличие регистрации права собственности на имя Покупателя, исполнение условий, указанных в договоре купли-продажи.
- **Шаг 9.** Нотариус выдает для Банка **Распоряжение** о выдаче денежных средств Продавцу.

# Преимущества использования

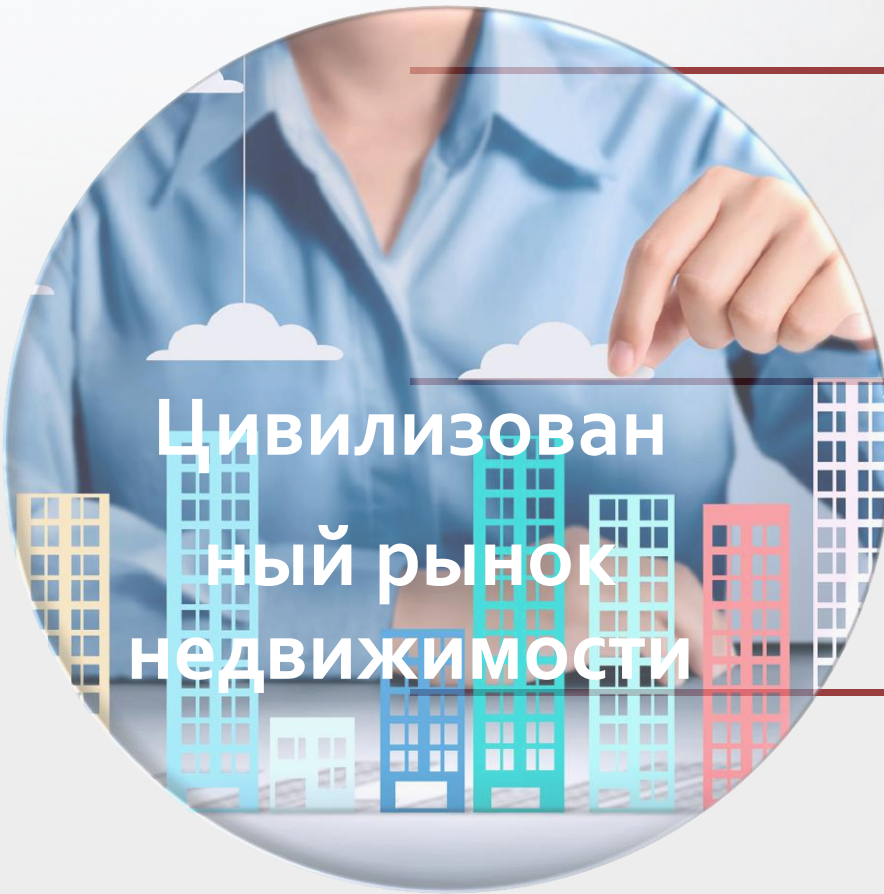
- Прозрачность. Безопасность. Доступная стоимость услуг.
- Режим одного окна. Нотариус, в рамках своих полномочий, производит предварительную подготовку и запрос необходимых документов для нотариального удостоверения договора купли-продажи недвижимого имущества, готовит проект договора, подает документы на государственную регистрацию перехода прав по договору.
- Нотариус проверяет исполнение Продавцом и Покупателем условий депонирования денежных средств, указанных в договоре купли-продажи недвижимого имущества и необходимых для осуществления расчетов.

# Преимущества использования

- Нотариус документально подтверждает факт произведения расчетов и сумму денежных средств, переданных по договору купли-продажи недвижимого имущества Продавцу.
- При депонировании денежных средств на публичном депозитном счете нотариуса по договору купли-продажи недвижимого имущества расчеты возможны как в наличной, так и в безналичной форме.
- При депонировании денежных средств на публичном депозитном счете нотариуса расчеты возможно производить как по одному договору купли-продажи недвижимого имущества, так и одновременно по нескольким договорам (цепочка сделок).

# Перспективы развития

- Расширение межведомственного электронного взаимодействия и обмена данными с органами Росреестра, Загса, судебными приставами
- Подключение нотариусов к биометрической системе удаленной идентификации граждан
- Введение в российскую практику дистанционного удостоверения сделок с участием нескольких нотариусов
- Развитие и совершенствование электронного нотариата



# Цивилизован ный рынок недвижимости



РИЭЛТЕР



НОТАРИУС



РЕГИСТРАТОР

# Спасибо за внимание!

Презентация подготовлена Нотариусом  
Нотариального округа Санкт-Петербург  
Ульяновой Еленой Сергеевной

Контакты:

Тел. 572-20-50; 572-20-60

Email: [5722050@mail.ru](mailto:5722050@mail.ru)

Сайт: <http://ulyanova.spb.ru>