



Нужно ли перед электронной сделкой с недвижимостью заранее уведомлять Росреестр?

В рамках рубрики «Вопрос-ответ» Управление Росреестра по Челябинской области поясняет южноуральцам, в каких случаях необходимо перед обращением за регистрацией прав на недвижимое имущество в электронном виде предварительно проинформировать ведомство о выбранном электронном формате. Кроме того, напоминаем, что для электронной регистрации прав на объекты недвижимости потребуется электронная подпись.

Такие требования установлены в законодательстве в целях защиты от мошеннических действий с объектами недвижимости. Поэтому регистрация перехода права собственности на основании заявления, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), допускается только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности осуществления электронной регистрации. Таким образом для проведения электронных сделок с недвижимостью с использованием УКЭП гражданам необходимо сначала уведомить Росреестр, предварительно представив согласие о возможности осуществления таких действий в отношении конкретного объекта, которым владеет человек. Оно должно быть оформлено исключительно на бумажном носителе с личной подписью собственника недвижимости.

Однако есть ситуации, когда внесение разрешающей электронную регистрацию отметки в ЕГРН не требуется. В частности, это случаи, когда сделки совершаются в нотариальной форме и документы представляются на регистрацию нотариусами или органами власти и местного самоуправления. Предварительно информировать ведомство о выбранном электронном формате также нет необходимости при использовании информационных технологий взаимодействия кредитных организаций с Росреестром. Кроме того, собственнику не нужно писать специального заявления при обращении за госрегистрацией в электронном виде первичного права собственности. **Обязанность направления предварительного уведомления об электронной форме договора установлена исключительно в ситуациях, когда регистрируется переход права, прекращение права и обременение.**

«Подать заявление о возможности регистрации перехода или прекращения права на недвижимое имущество на основании электронных документов можно обратившись в любой удобный многофункциональный центр. Собственник вправе направить одновременно сразу несколько таких заявлений, например, в отношении всех его объектов недвижимости, одного или нескольких из них, - комментирует **заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Юрченко**. - При поступлении подобного обращения от заявителя Управление Росреестра сделает соответствующую отметку в реестре недвижимости. Отсутствие такой записи повлечет возврат без рассмотрения представленного на госрегистрацию в электронном виде пакета документов, за исключением случаев, предусмотренных законом».

#РосреестрЧелябинск #ЭлектроннаяРегистрация #УКЭП #УслугиРосреестра
#ОформлениеНедвижимости #ОльгаЮрченко