

**Электронная подпись для сделок с недвижимостью:**

**как получить и безопасно использовать**

Сегодня большинство новосибирцев выбирают электронный способ оформления недвижимости. С начала года гражданами направлено свыше 38 тысяч электронных обращений о регистрации прав, что на 27% больше, чем год назад.

Для подписания заявления и документов в электронной форме необходима усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). Для заключения сделки с недвижимостью УКЭП потребуется всем её участникам.

Получить УКЭП можно в аккредитованном удостоверяющем центре ППК «Роскадастр» или ином из списка, размещенном на сайте Минцифры России <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

Чтобы защитить недвижимость от мошеннических действий с использованием УКЭП, законодательством установлено условие регистрации электронной сделки об отчуждении объекта недвижимости, принадлежащего физическому лицу. Такая регистрация возможна только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП.

В случае поступления в Росреестр заявления о переходе права или прекращения права собственности и приложенных к нему документов в электронном виде и отсутствия в ЕГРН записи о возможности электронной регистрации, документы будут возвращены без рассмотрения. То есть, прекращения или перехода прав на объект недвижимости не произойдет.

Росреестр уведомит собственника объекта недвижимости о поступлении заявления о государственной регистрации прав и о возврате указанного заявления с указанием причины возврата по адресу электронной почты, по которому осуществляется связь с физическим лицом.

Если собственник недвижимости действительно планирует подать документы на регистрацию прав в электронном виде, ему следует заранее обратиться в МФЦ или филиал ППК «Роскадастр» с заявлением о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП.

Подать заявление может собственник недвижимости, право которого зарегистрировано в ЕГРН, его законный представитель или представитель по нотариальной доверенности.

Заявление можно подать в отношении одновременно всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости либо любого из них.

Запись о возможности электронной регистрации вносится в ЕГРН в течение пяти рабочих дней с момента поступления заявления.

Существует ряд исключений, когда отсутствие в ЕГРН записи о возможности электронной регистрации, не препятствует проведению регистрационных действий на основании документов, представленных в электронном виде:

- органом государственной власти, органом местного самоуправления или нотариусом в установленных законом случаях;

- сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с Росреестром;

- сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если заявление и документы подписаны УКЭП, оформленной в ППК «Роскадастр»,

- сторонами договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве с использованием информационных технологий взаимодействия застройщика с органом регистрации прав, если застройщик является стороной договора.

В указанных случаях внесение в ЕГРН записи о возможности электронной регистрации не требуется.