**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

*02.12.2021*



В каких случаях при электронных сделках с недвижимостью требуется уведомить Росреестр?

**Управление Росреестра по Челябинской области информирует получателей государственных услуг в сфере недвижимости, что планируя обращение за регистрацией прав в электронном виде, южноуральцам необходимо заблаговременно уведомить об этом Росреестр. Ведь в целях защиты от мошеннических действий с объектами недвижимости при осуществлении электронной регистрации закон требует от собственника обязательного заявления в части выбранного электронного формата.**

Действующим законодательством установлено, что регистрация перехода права собственности на недвижимость физических лиц 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.

Для проведения электронных сделок с недвижимостью с использованием УКЭП гражданам необходимо уведомить Росреестр, предварительно представив согласие о возможности осуществления таких действий. Оно должно быть оформлено исключительно на бумажном носителе с личной подписью собственника недвижимости. Подать заявление в Управление Росреестра можно через многофункциональный центр. Еще есть возможность его направления посредством почтовой связи, в этом случае заявление нужно составить строго по утвержденной форме, а подпись на нём засвидетельствовать нотариально.

Заявление о возможности регистрации перехода или прекращения права на основании документов, подписанных УКЭП, собственник может подать одновременно в отношении всех его объектов недвижимости или любого из них (на каждый из объектов недвижимости заполняется отдельное заявление). 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.

Комментирует заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Юрченко:

*«Стоит отдельно отметить, что иногда внесение разрешающей электронную регистрацию отметки в ЕГРН не требуется. В частности, это случаи, когда электронная подпись выдана Удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, при совершении сделок в нотариальной форме и представлении документов на регистрацию нотариусами или органами власти и местного самоуправления, а также при использовании информационных технологий взаимодействия кредитных организаций с Росреестром. Кроме того, собственнику также 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».*

*Аргяшский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*