**Электронная регистрация недвижимого имущества и новое в законодательстве**

Право собственности и другие вещные права на недвижимость, а также ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

При электронной регистрации участники сделки отправляют все необходимые документы в Росреестр онлайн. В электронном виде можно оформить любые виды сделок, например, куплю-продажу, долевое участие или дарение, а также покупку недвижимости в ипотеку. Провести электронную регистрацию можно самостоятельно на сайте Росреестра или с помощью посредника. Посредником может быть нотариус, застройщик или банк.

Заявление и документы, представляемые в орган регистрации прав в электронной форме, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

УКЭП – это виртуальный аналог рукописной подписи. Если физическое лицо подпишет ей электронный документ, он приобретёт юридическую силу. Такую подпись можно получить только в удостоверяющих центрах (УЦ), которые получили аккредитацию Минкомсвязи. Перечень таких удостоверяющих центров размещен, в частности, на официальном сайте Росреестра.

Если в отношении объекта недвижимости планируется осуществить государственную регистрацию перехода, прекращения права собственности на основании сделки отчуждения (например, купля-продажа, дарение, мена), необходимо подать в Росреестр заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП. Заявление должно быть представлено в Росреестр правообладателем отчуждаемого объекта недвижимости или его законным представителем либо представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения, в том числе через МФЦ. Также заявление можно направить по почте, предварительно заверив свою подпись на нем у нотариуса.

С 30 апреля текущего года, если сертификат ключа проверки электронной подписи выдан Удостоверяющим центром ФГБУ "ФКП Росреестра", представлять в Росреестр указанное заявление не требуется.

**Также не требуется подавать данное заявление, когда документы за заявителя в электронном виде представляет:**

- орган государственной власти или орган местного самоуправления в случаях, предусмотренных статьей 19 настоящего Федерального закона (после выдачи уведомления о соответствии построенного жилого дома требованиям законодательства орган местного самоуправления подает документы на постановку на учёт и регистрацию права собственности на вновь возведённый жилой дом от имени физического лица; при выкупе земельного участка);

- нотариус при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершённого нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки;

- банк, использующий собственные информационные технологии взаимодействия с органом регистрации прав, при проведении ипотечной сделки.

После регистрации заявители на руки бумажный документ с синей печатьюне получают. На электронную почту участников сделки или нотариуса придёт выписка из ЕГРН с электронной подписью Росреестра. Выписка является подтверждением зарегистрированного права. Электронные документы, подписанные электронной подписью, имеют полную юридическую силу и их принимают все государственные органы.

С 01.01.2023 вступят в силу изменения в 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», благодаря которым с помощью сервиса «Личный кабинет», размещённого на сайте Росреестра, можно будет подать заявление в Росреестрбез подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью правообладателя. Можно будет внести изменения в существующий объект недвижимости или поставить на учёт новый. Кроме того, можно будет подать заявление о ранее учтённом объекте недвижимого имущества, заявление об исправлении технической ошибки, заявление о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Существенным плюсом электронной регистрации является сокращение сроков обработки документов. В Ивановской области регистрация ипотечных сделок, поступивших в Управление в электронном виде, осуществляется в течение одного рабочего дня; срок регистрации остальных обращений, поступивших в электронном виде, сокращён до трёх рабочих дней (при условии, что в представленных документах отсутствуют замечания, препятствующие проведению регистрации).

Ещё одним преимуществом подачи документов в электронном виде является то, что заявитель не посещает офисы приема МФЦ, которые работают по определённому графику. Документы можно подать с любого рабочего места с возможностью выхода в Интернет, в любое время суток, в том числе в выходные и праздничные дни.

ШагинаЕ. А., начальник отдела

регистрации объектов жилого назначения

Управления Росреестра по Ивановской области