В Кунгурском отделе Росреестра провели брифинг на тему

«15 лет функционирования Росреестра- путь цифровых технологий»

Росреестр активно развивает электронно-цифровые услуги и внедряет цифровые инструменты в интересах граждан, бизнеса и профессиональных сообществ. Популярность электронных сделок с недвижимостью растет.

Начальник отдела Оксана Краснова ответила на вопросы и рассказала о возможности получения электронных государственных услуг в сфере недвижимости.

**- Какие услуги Росреестра можно получить в электронном виде прямо сейчас?**

На сегодняшний день получение услуги в электронном виде возможно посредством «Личного кабинета» на сайте Росреестра или через сайт Госуслуг. На сайте госуслуг пока ограничено количество услуг, которые можно получить. Можно запросить информацию об объекте, о правах, о своих объектах недвижимости.

На сайте Росреестра в личном кабинете можно получить весь спектр услуг, в том числе, подать заявление на регистрацию прав, о постановке на кадастровый учет, а также получить информацию об объектах недвижимости. После подачи документов, возможно отследить стадии прохождения обработки заявления.

Также на сайте Росреестра можно воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», который позволяет ознакомиться с описанием объекта недвижимости, а также проверить наличие зарегистрированных ограничений (обременений), например, наличие арестов, запретов, ипотеки, аренды, без направления отдельных заявлений (запросов).

Дополнительно сервисы электронной регистрации предлагают застройщики и крупные кредитные организации.

**- Имеются ли какие-то условия для обращения в электронном виде? Что для этого нужно?**

Главное условие электронной сделки с недвижимостью – это наличие у сторон сделки усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - УКЭП).

Эту подпись можно получить в МФЦ или в мобильном приложении «Госключ». Для получения подписи через приложение потребуется подтвержденная учетная запись на Госуслугах, телефон с NFC и загранпаспорт нового поколения.

На площадках МФЦ возможно получить УКЭП при наличии паспорта заявителя, СНИЛС и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Планируя электронное обращение в Росреестр, граждане также должны подать заявление о согласии на проведение электронных сделок со своей недвижимостью с использованием УКЭП. Если этой записи нет в реестре, регистратор вернет электронные документы без рассмотрения.

**- А имеются исключения, возможно ли обращение без УКЭП?**

Да, действующим законодательством предусмотрены исключения. В форме электронного документа посредством использования личного кабинета без подписания его УКЭП правообладателя могут быть представлены:

1) заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

2) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом;

3) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

4) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, а также образования земельного участка в результате объединения с другими земельными участками;

5) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;

6) заявление о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя;

7) заявления о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе;

8) заявление об исправлении технической ошибки.

Вот, например, подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя позволяет обезопасить свое имущество от мошенников. При наличии в ЕГРН данной записи документы, представленные для регистрации иным лицом, в том числе при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, будут возвращены без рассмотрения.

**- Какие преимущества подачи документов в электронном виде и вообще оформления различных сделок в электронном виде?**

В первую очередь это конечно то, что нет необходимости нашим потребителям ехать в МФЦ, стоять в очереди, тратить на это время. Подать документы можно, не выходя из дома.

Электронная регистрация прав позволяет представить документы в электронном виде сторонам договора, находящихся в разных регионах страны.

Главное преимущество – это сокращение сроков осуществления регистрационных действий. Срок осуществления регистрационных действий в электронном виде сейчас сокращен до 1 рабочего дня. То есть если Вы сегодня подаете документы в электронном виде, через 24 часа Вы получаете результат. Документы Вы можете подать в любое удобное для Вас время в режиме онлайн.

Также обращаю внимание, что официальный сайт Росреестра работает на российских сертификатах безопасности. Они необходимы, чтобы обеспечить защищенное соединение, обезопасить данные. Соответственно, подача документов в электронном виде защищена. Документы передаются для принятия решения на рассмотрение государственному регистратору через защищенные каналы связи.

**- Как это отражается на стоимости услуг?**

Размер государственной пошлины при подаче документов в электронном виде не меняется. Размер установлен Налоговым кодексом РФ. Отличия имеются только для получения информации из ЕГРН, в электронном виде плата снижена.

**- Как активно используются услуги и сервисы Росреестра в электронном виде сегодня?**

Наибольшее количество, конечно, поступают от профессиональных участников, от различных предприятий, от застройщиков, от кадастровых инженеров.

На сегодняшний день около 70 % сделок совершено в электронном виде, что говорит об удобстве и преимуществах такого формата работы.

Для самостоятельного обращения и подготовки документов Управлением Росреестра по Пермскому краю разработаны типовые формы договоров по сделкам с недвижимостью, которые размещены в открытом доступе в группе Управления «Вконтакте».

Также на портале «Госуслуг» запущен сервис, с помощью которого можно проверить подлинность паспорта. Такая услуга может потребоваться перед сделкой, заключением договора или в других ситуациях, когда нужно точно определить, что за человек перед Вами. Через сервис можно, указав номер и серию паспорта, а также указанные в нем имя и фамилию, узнать, не истек ли срок действия документа, а также его подлинность.

Популярность электронных сделок с недвижимостью растет. Росреестр активно развивает электронно-цифровые услуги и внедряет цифровые инструменты в интересах граждан, бизнеса и профессиональных сообществ.