****

**Пресс-релиз**

Росреестр Татарстана и Кадастровая палата: в России изменился порядок использования электронной подписи при проведении сделок с недвижимостью

*Подать документы на регистрацию перехода права собственности дистанционно, без разрешения собственника, стало невозможно.*

**С завтрашнего дня вступает в силу закон, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи (ЭП) при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости.**

С 13 августа граждане получат возможность в заявительном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись о возможности регистрации перехода права собственности на принадлежащую им недвижимость на основании заявления в электронном виде, заверенного ЭП. При отсутствии такой записи в ЕГРН провести сделку дистанционно стало невозможно.

*«Если гражданин пожелает совершить сделку с находящейся у него в собственности недвижимостью в электронной форме, то ему предварительно необходимо будет подать в Росреестр Татарстана соответствующее заявление на бумажном носителе. Тогда в ЕГРН будет внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности, например, в результате купли-продажи объекта недвижимости, поданные в электронном виде и заверенные ЭП, будут возвращены без рассмотрения»*, – разъясняет **начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Республике Татарстан Ильсия Казакова.**

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок, не превышающий пяти рабочих дней.

Как прокомментировал **заместитель директора Кадастровой палаты РТ Антон Самойлов**, в то же время есть в новом законе и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром (УЦ) Федеральной кадастровой палаты или если сделка проводится с участием нотариусов или органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде, наличие особой отметки в ЕГРН не является обязательным. Также действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. Таким образом, сохраняется возможность электронной подачи сведений от кредитных организаций, где не требуется личное участие гражданина. С одной стороны, закон минимизирует риски мошенничества и защищает собственников объектов недвижимости, с другой – учитывает уже существующие механизмы цифровизации рынка.

Один из пунктов закона вступит в силу несколько позже: спустя 90 дней с момента его официального опубликования. Он регламентирует порядок погашения ранее внесенной в ЕГРН записи о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов. Убрать ее можно будет также в заявительном порядке по желанию собственника или по решению суда.

Напомним, ФЗ№ 286 о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» подписал Президент РФ Владимир Путин 2 августа 2019 года. Закон вступит в силу спустя десять дней с момента его опубликования. Внести поправки в действующее законодательство потребовалось в связи с появлением в России нового вида мошенничества с недвижимостью: злоумышленники использовали возможность дистанционной подачи документов для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости с помощью поддельных ЭП, созданных на имена их владельцев.

***К сведению***

Напоминаем, приобрести электронную подпись татарстанцы могут также в Кадастровой палате по Республике Татарстан, которая оказывает услугу по выдаче квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи.

**Порядок получения:**1. Зарегистрироваться на сайте [uc.kadastr.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fuc.kadastr.ru&post=-155727789_280&cc_key=), загрузить образы документов
2. Оплатить любым предложенным способом
3. Удостоверить личность в пункте приема Кадастровой палаты по РТ, г. Казань, ул. В. Кулагина, д.1
4. Получить сертификат выбранным способом

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

Пресс-служба Кадастровой палаты

 8 950 326 92 02