**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

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

454048г. Челябинск, ул. Елькина, 85



08.09.2020

О проведении гражданином электронной сделки с недвижимостью

Управление сделает специальную отметку

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует о ряде требований, которые действуют при регистрации электронных сделок с недвижимостью.**

Все большее число заявителей Управления Росреестра по Челябинской области, регистрируя сделки с недвижимостью, предпочитает сделать это в электронном виде. Однако также имеют место и обращения южноуральцев, в которых они высказывают опасения, что в таком случае у мошенников появляется возможность использования поддельной электронной подписи.

Исключить подобные ситуации призвано требование действующего законодательства (Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»), в соответствии с которым 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 такой регистрации.

Эта запись вносится в ЕГРН на основании заявления правообладателя, без него государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов невозможна, документы будут возвращены заявителю без рассмотрения. Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных УКЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. Погашение записи будет осуществляться на основании личного заявления собственника или на основании решения суда.

Специальная отметка в ЕГРН для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде, сделанная на основании заявления собственника, не потребуется, если электронная подпись была выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, если сделки совершаются с участием нотариусов, органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде, а также если электронные пакеты документов поступают от кредитных организаций.

Необходимо также напомнить, что всем собственникам, в отношении недвижимости которых поступят заявления о регистрации прав в электронном виде, Управление Росреестра вышлет уведомление, благодаря чему владельцы смогут своевременно выявлять попытки незаконного присвоения их имущества, если таковые будут иметь место. Причем уведомления будут направляться вне зависимости от наличия в ЕГРН указанной выше специальной отметки.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*