

Воронежцы могут дистанционно оформить сделку с недвижимостью

Электронный способ проведения операций с недвижимостью позволяет гражданам сократить число посещений офисов МФЦ

Обязательным условием дистанционного заключения сделки на переход права собственности, является наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП). Кадастровая палата рассказала, в каких случаях данная запись не требуется.

Подать документы в электронном виде на кадастровый учет и регистрацию прав можно на [официальном сайте](#) Росреестра. Пользователю нужно заполнить: сведения о заявителе, об объекте недвижимости, загрузить документы, которые требуются для кадастрового учета и регистрации прав, а также подписать заявление и приложенные документы УКЭП.

Чтобы оформить сделку купли-продажи или дарения недвижимости дистанционно, то есть в электронном виде, собственнику или его представителю необходимо заранее направить в орган регистрации прав бумажное заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи лично через МФЦ либо посредством почтового отправления. Если предметом сделки является объект недвижимости, расположенный в другом регионе страны, то данное заявление подается не в МФЦ, а в офис Кадастровой палаты Воронежской области по адресу: г. Воронеж, ул. Солнечная, 12Б. Для удобства граждан в офисе работает [специальная линия](#) для предварительной записи.

В течение пяти рабочих дней после подачи такого заявления в ЕГРН вносится запись о возможности регистрации перехода права собственности на объект

недвижимости на основании документов, подписанных электронной подписью. По усмотрению владельца такое разрешение может распространяться как на один объект, так и на всю принадлежащую ему недвижимость. Прекратить действие записи в ЕГРН можно в заявительном порядке по желанию собственника или по решению суда.

Если такая запись в ЕГРН отсутствует, то документы, представленные в электронном виде участниками сделки, будут возвращены органом регистрации прав без рассмотрения, и сделка не состоится.

Но вместе с правилом законодательство также установило исключения. В частности, такие требования не применяются, если заявление о переходе права собственности представляют нотариусы, госорганы, кредитные организации, взаимодействующие с органом регистрации прав в электронном виде, и если используемая при оформлении сделок с недвижимостью электронная подпись выдана удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты.

По закону, сертификаты электронной подписи для получения государственных услуг могут изготавливать и выдавать аккредитованные удостоверяющие центры в соответствии с ФЗ № 63 «Об электронной подписи». Всего в России насчитывается около 500 государственных и коммерческих удостоверяющих центров, аккредитованных Минкомсвязью и создающих сертификаты электронной подписи.

Вместе с тем только обладатели сертификатов электронной подписи, которая выдается удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, по закону наделяются правом заключать дистанционные сделки с недвижимостью, подразумевающие переход права собственности, без обязательной подачи письменного согласия на применение электронной подписи. Такое исключение основывается на гарантии надежности удостоверяющего центра Кадастровой палаты и выпускаемых им сертификатов электронной подписи, обеспечивающих высокую степень защиты владельцев от потенциальных рисков мошенничества.

Владельцы сертификатов электронной подписи, изготавливаемых удостоверяющим центром Кадастровой палаты, также могут беспрепятственно получать различные государственные и муниципальные услуги. Будучи аналогом собственноручной, электронная подпись подходит для постоянного применения в повседневной жизни, например, чтобы не выходя из дома заверить документы для

удаленной работы, записать ребенка в детский сад или школу, подать документы для поступления в вуз, заполнить анкету для оформления паспорта, зарегистрировать автомобиль, получить ИНН, подать налоговую декларацию, отследить штрафы ГИБДД, оформить налоговый вычет при покупке или продаже недвижимости, получить выписку из ЕГРН, поставить земельный участок на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на машино-место и многое другое.

Чтобы получить сертификат электронной подписи в удостоверяющем центре Кадастровой палаты, нужно зарегистрироваться на сайте uc.kadastr.ru и подать запрос в личном кабинете. Для создания сертификата электронной подписи понадобятся паспорт, СНИЛС, ИНН. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица.

Далее необходимо пройти процедуру удостоверения личности в офисе Кадастровой палаты Воронежской области. Процедура идентификации личности подтверждает получение сертификата электронной подписи его законным владельцем. Для уточнения возможной даты и времени приема с заявителем связывается сотрудник удостоверяющего центра. Во время прохождения процедуры сотрудниками соблюдаются все меры предупредительного характера, в том числе они обеспечиваются средствами индивидуальной защиты.

Также по вопросам получения сертификата электронной подписи заявители могут обратиться за консультацией специалистов Кадастровой палаты Воронежской области по телефону: 8 (473) 327-18-92 (добавочный 2360 или 2624).

Отличие процесса получения сертификата электронной подписи в Кадастровой палате от других удостоверяющих центров заключается в том, что после удостоверения личности готовый сертификат можно получить только в личном кабинете на официальном сайте удостоверяющего центра Кадастровой палаты. Таким образом, никто, кроме законного владельца, не получит доступа к созданному сертификату. Срок действия сертификата электронной подписи, выданного удостоверяющим центром Кадастровой палаты, составляет 15 месяцев.

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты начал работу в июле 2016 года. За время работы выдано более 125 тысяч сертификатов квалифицированной электронной подписи. Подробнее об [Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты](#) можно узнать на [сайте](#) ведомства.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429)

press@36.kadastr.ru