**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

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



19.09.2019

Для электронной сделки с недвижимостью гражданину нужно написать заявление

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

Управление Росреестра по Челябинской области ранее уже сообщало своим заявителям о вступлении с 13 августа текущего года в силу Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». В частности, законом № 286-ФЗ предусматривается, что 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.

Соответствующая отметка вносится в ЕГРН на основании заявления правообладателя, без такого заявления государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов невозможна, документы будут возвращены без рассмотрения.

В связи с тем, что форма требуемого заявления еще не утверждена, Минэкономразвития России разработало ряд рекомендаций. Согласно им, в соответствующем реквизите реестра будет отмечено: «внести запись о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости... в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью».

Также рекомендовано, что количество заявлений с заполненным указанным образом строкой в реквизите должно соответствовать количеству объектов недвижимости, в отношении которых их собственник полагает необходимым внести записи. Кроме того, если объекты недвижимости, в отношении которых их собственник подает лично заявления, расположены на территориях, находящихся под юрисдикцией различных территориальных органов Росреестра, то к такой ситуации применяются установленные действующим законодательством правила экстерриториального представления документов.

Напомним, что законодатель предусмотрел ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не будет требоваться специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости: если электронная подпись была выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра; если сделки совершаются с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде; если электронные пакеты документов поступают от кредитных организаций.

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

 E-m: pressafrs74@chel.surnet.ru

<https://vk.com/rosreestr_chel>