

**Важно знать:**

**отметка в Едином государственном реестре недвижимости**

**о возможности электронной регистрации**

13 августа 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 2 августа 2019 года N 286-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости". Указанным законом предусмотрено внесение в Единый государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) новой отметки - о возможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности гражданина на объект недвижимости на основании заявления, подписанного электронной подписью.

При представлении физическим лицом, за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, или его законным представителем либо его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, заявления о возможности представления в случае отчуждения соответствующего объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, запись об этом вносится в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления данного заявления.

Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, может быть представлено как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за физическим лицом, так и в отношении любого из них.

Заявление направляется заявителем в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления.

Отсутствие в ЕГРН записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на соответствующий объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Орган регистрации прав обязан уведомить физическое лицо, за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о возврате указанного заявления с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, по которым осуществляется связь с таким физическим лицом.

Отсутствие в ЕГРН записи не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных нотариусом на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, в случае представления сторонами договора купли-продажи с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав, а также если документы подписаны УКЭП, квалифицированный сертификат ключа проверки которой выдан ФГБУ "ФКП Росреестра".

Запись, содержащаяся в ЕГРН, о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, погашается на основании:

1) заявления лица, об отзыве ранее представленного заявления о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

2) вступившего в законную силу судебного акта.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай