

**18.10.2022**

***Продаю квартиру, подал документы на регистрацию права электронно, а мне их вернули, нет какой-то записи. Поясните, что это значит?***

На вопрос отвечает ***Наталья Ананьева***, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и договоров долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Томской области:

- Действующим законодательством предусмотрен популярный сейчас электронный способ проведения операций с недвижимостью, который позволяет гражданам экономить время, деньги и сократить количество посещений офисов предоставления государственных услуг.

Чтобы оформить сделку купли-продажи или дарения недвижимости, принадлежащей физическому лицу, дистанционно, то есть в электронном виде, ее собственнику необходимо предварительно представить в орган регистрации прав на бумажном носителе заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи. Такое заявление представляется в орган регистрации прав лично собственником недвижимости или его законным представителем через любой офис МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости. Информацию об адресах времени работы офисов МФЦ можно получить, воспользовавшись ссылкой https://md.tomsk.ru, либо по телефонам регионального центра телефонного обслуживания 8-800-350-08-50 (звонок бесплатный на территории всей Томской области), 8 (3822) 602-999 (городской номер телефона).

В течение пяти рабочих дней после подачи такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится запись о возможности регистрации перехода права собственности на объект недвижимости на основании документов, подписанных электронной подписью и представленных в электронном виде дистанционно. По усмотрению собственника 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 электронным способом участниками сделки, будут возвращены органом регистрации прав им без рассмотрения, и сделка не состоится.

Но вместе с правилом законодательство также установило и исключения. В частности, такие требования не применяются, если заявление о переходе права собственности в электронной форме представляют нотариусы (при условии совершения сделки при личном участии правообладателя или его законного представителя) или государственные органы (муниципальные органы), взаимодействующие с органом регистрации прав в электронном виде. Или если стороны договора обратились через кредитную организацию, взаимодействующую с органом регистрации прав в электронном виде. Наконец, данное правило не применяется, если владелец недвижимости является обладателем сертификата электронной подписи, изготовленным удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты.