

## **ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

В настоящий момент заявитель, независимо от их правового статуса (физическое или юридическое лицо, государственная организация) имеет возможность представить документы в органы регистрации прав в электронном виде. В Волгоградской области государственную регистрацию прав и кадастровый учет осуществляет региональное управление Росреестра.

С августа прошлого года вступила в силу статья 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ, которая установила новое правило: физические лица должны дать предварительное согласие на передачу документов на регистрацию прав на недвижимость в электронном виде.

При отсутствии такого согласия, документы, поданные электронно, будут возвращены обратно. Стоит знать, что данное правило не распространяется на случаи, когда документы на регистрацию направляет нотариус либо документы подаются с помощью сервисов кредитных организаций (как правило - при регистрации права на жилье с одновременной регистрацией ипотеки на него).

Несмотря на некоторые неудобства в применении, электронная регистрация имеет свои преимущества. Помимо исключения необходимости посещения многофункциональных центров по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) следует отметить существенное сокращение сроков проведения самой гос.услуги.

Так, если регистрация права собственности при подаче документов через МФЦ составляет 9 рабочих дней, то при представлении документов, заверенных нотариально, в электронном виде, регистрация права производится в течение 1 рабочего дня, следующего за днем приема документов (подп. 9 п. 1 ст. 16 Закона).

Кроме того, Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает, что свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимость больше не выдаются (п. 1 ст. 14 Закона), а результатом оказания государственной услуги Росреестра является выписка из ЕГРН, которую можно запросить в любой момент. Поэтому обращаться в Росреестр лично с целью получения свидетельства о регистрации права на бумаге больше не имеет смысла.

Немаловажный факт – до 1 января 2021 года при подаче заявления в Росреестр в электронном виде размер государственной пошлины за оказываемые государственные услуги снижается на 30 % (п. 4 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ).

Помимо вышеуказанных отличий следует учесть, что к направляемым в электронной форме документам установлены специальные требования. Касаются они не только комплекта документов (он такой же, как требуется для подачи документов любым иным способом — ст. 14, 18 Закона), но и непосредственно их оформления. Так, заявление должно быть подписано усиленной квалификационной подписью правообладателя. Информация о порядке получения такой подписи, а также перечень аккредитованных удостоверяющих центров размещены на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

Допустимые форматы для представления документов в электронном виде - XML-документ; PDF (для такого формата масштаб сканирования должен быть 1:1, разрешение - 300 dpi в черно-белом режиме).

Порядок заполнения полей заявления для бумажного и электронного форматов аналогичен.

Общую схему процедуры государственной регистрации можно представить следующим образом (п. 1 ст. 29 Закона):

- заполнение заявления в электронной форме на официальном сайте Росреестра с помощью сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав» (п. 11 ст. 18 Закона) с приложением необходимых документов;

- направление заявления и комплекта документов в орган регистрации прав;

- проведение ответственными лицами органа регистрации прав экспертизы представленных документов на предмет их соответствия требованиям закона и наличия/отсутствия оснований для приостановления или отказа в проведении процедуры;

- внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) необходимых сведений о регистрируемом праве либо уведомление заявителя о приостановлении или прекращении процедуры;

- получение заявителем выписки из ЕГРН в форме электронного документа или ссылки на него (в зависимости от выбранного формата выписки).

О результатах рассмотрения поданных документов орган регистрации прав в обязательном порядке уведомляет заявителя в электронной форме.

Итак, можно сказать, что несмотря на непривычность получения государственных услуг в электронном виде, регистрация прав на недвижимое имущество в таком формате позволяет, как минимум, сэкономить время и сократить финансовые затраты для заявителя, получив при этом тот же результат, что и при подаче документов на бумаге.

Заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управление Росреестра по Волгоградской области Антон Лопашов

---

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области,

Евгения Федяшова, Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)