

**Как устроена электронная регистрация прав собственности на недвижимость?**

*Электронная цифровая набирает популярность. Примерно в три раза увеличилось количество сделок с ее использованием в 2019 году по сравнению с предыдущим 2018.*

Но пока ЭЦП широко все же не используется, несмотря на превалирующее количество ее положительных характеристик.

Одно из очевидных преимуществ- сделки оформляются быстрее. Максимум, с момента подачи документов для регистрации, проходит четыре дня, минимум - несколько часов. " Классическая схема" подачи документов на бумажных носителях и получение их может растянуться на семь-девять дней.

На практике, с момента заключения договора до его регистрации, может пройти и вовсе полчаса.

Однако, сделки в виртуальном пространстве - ноухау. Россиян пугает нетипичный характер сделок и отсутствие " живой" печати.

Что делать при сделках на вторичном рынке?

Например, в договоре аренды банковской ячейки прописано: открыть ее можно только при предъявлении оригинала подписанного договора купли-продажи с печатью Росреестра о регистрации документа. При электронной процедуре такой документ предоставить невозможно – у покупателя и продавца на руках только выписка ЕГРН, в которой указан новый собственник и электронный договор купли-продажи.

Анна Бочарова, эксперт Кадастровой палаты по нашей области, рассказывает: «Да, Росреестр убрал свидетельства государственного образца, к тому же, еще убирает живые печати на документах, что дает новые лазейки для мошенников. Технологии идут вперед, и Кадастровая палата приготовила законодательную почву, а именно: электронную подпись можно получить только лично и при подаче письменного заявления с личной подписью, это как раз и не оставит шансов для фальсификации подписи и самой сделки мошенниками», – считает эксперт.

Если Вас не пугают трудности электронных сделок, есть ряд этапов для их свершения.

1. зарегистрируйтесь на портале госуслуг,
2. с помощью предоставленных учетных данных создайте личный кабинет на сайте Росреестра,
3. заполните заявку на оформление договора (понадобится электронная подпись, полученная в Кадастровой палате). Если подписи нет, ниже приведем инструкцию получения,
4. загрузите в систему стандартный пакет документов – паспорта всех участников сделки, договор купли-продажи или ипотечное соглашение, нотариальное согласие супруга/супруги на проведение сделки, выписку из ЕГРН на объект недвижимости и пр. Важно – все документы должны быть в формате XML или PDF.
5. оплатите госпошлину, а также укажите электронный адрес, на который будут направлены «результаты оказания услуги» – документ с электронной подписью.

Кстати, после регистрации права собственности в онлайн бумажный документ можно заказать и получить в МФЦ. Для этого требуются заявление, паспорт и квитанция об оплате госпошлины. Ориентировочный срок изготовления – пять рабочих дней.

Как получить электронную подпись?

1.Составьте заявку на электронную подпись в Федеральную кадастровую палату.(uc.kadastr.ru)

2.Соберите пакет документов: паспорт или его нотариально заверенную копию, СНИЛС, ИНН, а также заявление на регистрацию электронного ключа.

3.Приезжайте в офис Кадастровой палаты в Орле. Можно воспользоваться сервисом " выезда сотрудника".

Забрать электронную подпись можно, скачав ее на сайте Федеральной кадастровой палаты. Для распознавания вашей электронной подписи нужно установить программу «КриптоАРМ стандарт» и специальный плагин «КриптоПро ЭЦП».