

**КАК ОФОРМИТЬ ДИСТАНЦИОННУЮ СДЕЛКУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИЛИ ДАРЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ**

**Граждане сберегут свое время, если воспользуются электронным способом проведения операций с недвижимостью. Например, заявителю нужно оформить сделку купли-продажи или дарения недвижимости. Для заключения такой сделки дистанционно необходимо наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации права собственности на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.**

Поэтому, чтобы оформить сделку дистанционно в электронном виде, ее собственнику нужно предварительно представить в орган регистрации прав бумажное заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием усиленной электронной подписи. Такое заявление должен будет представить в орган регистрации прав или через МФЦ лично собственник недвижимости или его законный представитель. Или же можно отправить заявление почтовым отправлением по адресу: 670000, Улан-Удэ, ул. Ленина, 55, Кадастровая палата по Бурятии. Подлинность личной подписи в заявлении вы обязаны засвидетельствовать в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке должна быть удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя. В заявлении о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи укажите адрес электронной почты, который понадобится сотруднику ведомства для официальной переписки с вами в рамках предоставления госуслуг. Кроме того, обязательно укажите свой почтовый адрес.

Именно после подачи такого заявления в ЕГРН вносится запись о возможности регистрации перехода права собственности на объект недвижимости на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью и представленных в электронном виде дистанционно. Срок внесения такой записи - 5 рабочих дней. Собственник недвижимости должен сам решить, распространить такое разрешение на один объект или на всю принадлежащую ему недвижимость.

Если такая запись в ЕГРН отсутствует, то документы, представленные дистанционно участниками сделки, органы регистрации прав вернут без рассмотрения, и сделка не состоится. Это требование неприменимо, если заявление о переходе прав собственности в электронном виде представляют нотариусы или госорганы, которые взаимодействуют с органом регистрации прав.

Или если стороны договора обратились через кредитную организацию, взаимодействующую с органом регистрации прав в электронном виде.

Наконец, данное правило не применяется, если владелец недвижимости – обладатель усиленной квалифицированной электронной подписи, изготовленной удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты. По закону, усиленную квалифицированную электронную подпись могут изготавливать и выдавать аккредитованные удостоверяющие центры в соответствии с ФЗ №63 «Об электронной подписи». Всего в России насчитывается около 500 государственных и коммерческих удостоверяющих центров, аккредитованных Минкомсвязью и создающих сертификаты усиленной квалифицированной электронной подписи.

Только обладатели усиленной квалифицированной электронной подписи, которая выдается удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, по закону наделяются правом заключать без обязательной подачи письменного согласия дистанционные сделки с недвижимостью, как перерегистрация права собственности. Это исключение основано на гарантии надежности удостоверяющего центра Кадастровой палаты и высокой степени защиты владельцев от потенциальных рисков мошенничества.

Если в течение жизни заявителю потребуется прекратить действие такой записи в ЕГРН, можно сделать в заявительном порядке или по решению суда.

*«На сегодня усиленная квалифицированная электронная подпись, полученная в Кадастровой палате, обеспечивает доступ к электронным услугам не только Росреестра, но Федеральной налоговой службы, Федеральной таможенной службы, Федеральной службы судебных приставов, Единому порталу государственных услуг, а также к системе энергосбытовых компаний. Гражданин, который имеет усиленную квалифицированную электронную подпись, может «не выходя из дома», подать документы для налогового вычета при сделках с недвижимостью, оформить налоговую декларацию, получить ИНН, зарегистрировать автомобиль и это не весь список возможностей усиленной квалифицированной электронной подписи»*, - комментирует представитель Кадастровой палаты по Бурятии Артем Заиграев.

Чтобы получить усиленную квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре Кадастровой палаты, нужно зарегистрироваться на сайте **uc.kadastr.ru**, подать запрос в личном кабинете и оплатить услугу. Для создания усиленной квалифицированной электронной подписи понадобятся паспорт, СНИЛС, ИНН. Индивидуальные предприниматели также предоставляют основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации физлица в качестве ИП, представитель юрлица – документы, которые подтверждают полномочия на действия от имени юридического лица. Далее необходимо пройти процедуру удостоверения личности в пункте оказания услуги.

Процедура идентификации личности подтверждает получение усиленной квалифицированной электронной подписи его законным владельцем. Для уточнения возможной даты и времени приема с заявителем связывается сотрудник удостоверяющего центра. Во время прохождения процедуры сотрудниками соблюдаются все меры предупредительного характера, в том числе они обеспечиваются средствами индивидуальной защиты. Для удобства и безопасности граждан Кадастровая палата по Бурятии ввела предварительную запись на процедуру в офисе ведомства. Можно записаться по телефону: **37-29-90 (доб.2053)**

Информацию о порядке получения электронной подписи можно получить по этим телефонам: **37-29-90, 37-30-88, 37-30-89 (доб. 2125, 4151).**

В отличие от других удостоверяющих центров в Кадастровой палате после удостоверения личности усиленную квалифицированную электронную подпись можно получить только в личном кабинете на официальном сайте удостоверяющего центра Кадастровой палаты. Таким образом, никто, кроме законного владельца, не получит доступа к подписи.

Срок действия усиленной квалифицированной электронной подписи, выданного удостоверяющим центром Кадастровой палаты – 15 месяцев.