

**Владельцам сертификатов электронных подписей, изготовленных
Кадастровой палатой, не требуется получать разрешение на дистанционные
сделки с недвижимостью**

Популярный сегодня электронный способ проведения операций с недвижимостью позволяет гражданам экономить время и деньги и сократить число посещений офисов предоставления госуслуг. Тем не менее обязательным условием дистанционного заключения сделки, предполагающей переход права собственности в пользу другого физического лица, является наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности регистрации права собственности на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

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 бумажное 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 МФЦ либо посредством почтового отправления.

В течение пяти рабочих дней после подачи такого заявления в 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 владельца 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 дистанционно участниками сделки, будут возвращены органом регистрации прав им без рассмотрения, и сделка не состоится.

Но вместе с правилом законодательство также установило исключения. В частности, такие требования не применяются, если заявление о переходе права собственности представляют нотариусы или госорганы, 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.

По закону, сертификаты электронной подписи для получения государственных услуг 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 электронной подписи.

Вместе с тем только обладатели сертификатов электронной подписи, которая выдается удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, по закону наделяются правом заключать дистанционные сделки с недвижимостью, подразумевающие перерегистрацию права собственности, без обязательной подачи письменного согласия на применение электронной подписи. Такое исключение основывается на гарантии надежности удостоверяющего центра Кадастровой палаты и выпускаемых им сертификатов электронной подписи, обеспечивающих высокую степень защиты владельцев от потенциальных рисков мошенничества.

Владельцы сертификатов электронной подписи, изготавливаемых удостоверяющим центром Кадастровой палаты, также могут беспрепятственно получать различные государственные и муниципальные услуги. Будучи аналогом собственноручной, электронная подпись подходит для большинства информационных ресурсов.

Для получения сертификата электронной подписи в Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты необходимо сформировать заявку на сайте ведомства, после чего один раз обратиться в офис Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, расположенный по адресу г. Архангельск, пр. Ломоносова, д.206, для удостоверения личности и подачи пакета документов. По завершении процедуры идентификации заявитель может скачать свою электронно-цифровую подпись на сайте Удостоверяющего центра (uc.kadastr.ru) и пользоваться ею.

По всем вопросам, связанным с получением электронной подписи, можно обратиться по тел. (8182) 22-90-03(доб.5) либо в рубрику «Вопрос-ответ» в официальной группе Кадастровой палаты в социальной сети «Вконтакте».