

## НОВЫЙ ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Подать документы на регистрацию перехода права собственности дистанционно, без разрешения собственника, стало невозможно.

С 13 августа вступает в силу закон, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости.

Если гражданин допускает возможность проведения сделок с его недвижимостью в электронной форме с использованием электронной подписи, то необходимо отдельно проинформировать Росреестр, подав заявление в бумажной форме. Тогда в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в течение 5 рабочих дней будет внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности, например, в результате купли-продажи объекта недвижимости, поданные в электронном виде и заверенные электронной подписью, будут возвращены без рассмотрения.

Такое заявление можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности.

Однако, есть в новом законе и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью электронная подпись выдана удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, и если сделка проводится с участием нотариусов или органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде, наличие особой отметки в ЕГРН не является обязательным. Также действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. Таким образом, сохраняется возможность электронной подачи сведений от кредитных организаций, где не требуется личное участие гражданина.