**В России изменился 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 вступил в силу закон, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи (ЭП) при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости.**

 *«Если правообладатель допускает проведение сделок с его недвижимостью в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то он об этом отдельно должен подать заявление в Росреестр в бумажной форме. При отсутствии такого заявления от собственника государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна. В частности, закон защищает граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи. Он направлен на исключение случаев, когда мошенники завладевают чужими квартирами путем подачи документов на государственную регистрацию прав с незаконным использованием электронной подписи собственника, полученной в удостоверяющем центре, в том числе по поддельным документам»*, – пояснил **руководитель Управления Росреестра по Саратовской области Павел Гришин.**

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления, в срок, не превышающий пяти рабочих дней в ЕГРН вносится соответствующая запись.

В то же время есть в новом законе и исключения: «*в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром (УЦ) 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 кредитные организации. Закон защищает собственников объектов недвижимости, сводит к минимуму мошеннические операции с недвижимостью и в тоже время учитывает уже существующие механизмы цифровизации рынка*», – отметил **директор Кадастровой палаты по Саратовской области Рафаиль Ахмеров.**

Один из пунктов закона вступит в силу несколько позже: спустя 90 дней с момента его официального опубликования. Он регламентирует порядок погашения ранее внесенной в ЕГРН записи о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов. Убрать ее можно будет также в заявительном порядке по желанию собственника или по решению суда.

Заказать ЭП возможно на сайте Удостоверяющего центра Кадастровой палаты по Саратовской области по адресу: **uc.kadastr.ru**, телефон контакт-центра Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Саратовской области**: 8 (8452) 37-28-60;** телефон технической поддержки: **8-800-100-34-34.**

**ЭП Кадастровой палаты по Саратовской области дает гражданам:**

1. возможность получить услуги Росреестра в электронном виде, доступ к услугам Федеральной налоговой службы, Федеральной таможенной службы, порталу Федеральной службы судебных приставов, Единому порталу государственных услуг, сайту «Мой арбитр», а также к системе энергосбытовых компаний. Список расширяется;
2. экономичные цены:

- сертификат электронной подписи в электронном виде **стоит 700 рублей;**

**-** сертификат электронной подписи с выездом к заявителю для удостоверения его личности **стоит 1450 рублей;**

- сертификат электронной подписи на USB-ключевом носителе **стоит** **2200 рублей;**

1. гарантию качества госучреждения;
2. возможность подачи заявки на выпуск сертификата **со сроком действия 1 год и 3 месяца** в режиме онлайн на сайте УЦ.