

## **Порядок подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде**

Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества регламентирован Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Электронная регистрация недвижимости, подача заявления и прилагаемых к нему документов через интернет способствует быстрой и удобной регистрации своих законных прав на квартиру, земельный участок или другой объект недвижимости.

В случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в электронном виде, такие документы представляются:

-в форме электронных документов, если Законом о регистрации предусмотрено, что они при их представлении на бумажном носителе должны быть в подлиннике (один экземпляр каждого документа должен быть подлинником), в том числе, если они выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

-в форме электронных документов или электронных образов документов, если Законом о регистрации предусмотрено, что они при их представлении на бумажном носителе могут быть в виде копии – без представления подлинника.

Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, представляющих стороны договора, или должностных лиц – в установленных законодательством РФ случаях.

Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами РФ уполномочены заверять копии таких документов – в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя. УКЭП – электронная подпись, которая создается с привлечением криптографических средств, подтвержденных компетентными органами. Гарантом её подлинности выступает специальный сертификат, выданный аккредитованным удостоверяющим центром. Электронный документ, подписанный УКЭП, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный,

который подписан собственноручно. Таким образом, УКЭП — это электронный аналог подписи заявителя. УКЭП можно приобрести в удостоверяющем центре.

**ВАЖНО!** Информация о порядке получения УКЭП, а также перечень аккредитованных удостоверяющих центров представлен на официальном сайте [Росреестра](#).

Чтобы подать заявление о государственной регистрации права, необходимо перейти на специальный электронный ресурс на сайте Росреестра, где можно подать документы на регистрацию. Для подачи заявления о государственной регистрации прав в электронном виде необходимо воспользоваться электронным сервисом «Подать заявление на государственную регистрацию прав» на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). В рамках данного сервиса заявитель имеет возможность сформировать обращение, необходимое для предоставления услуги, при этом следует пошагово заполнить поля сервиса: указать цель обращения, заполнить данные об объекте недвижимости, о правообладателе, указать сведения о заявителе, загрузить документы, предоставляемые на государственную регистрацию прав, подписать сформированное заявление и пакет документов электронной цифровой подписью.

Кроме того, в соответствии с законодательством за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена государственная пошлина. Размеры такой госпошлины определены Налоговым кодексом Российской Федерации. В соответствии с п. 22 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество взимается государственная пошлина в размере 2000 рублей. При предоставлении услуги по регистрации прав в электронном виде размер госпошлины для физических лиц сокращается на 30% и составляет 1400 рублей.

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав при подаче заявления в электронном виде осуществляется после подачи заявления и получения от Росреестра информации о ее начислении, содержащей, в том числе, уникальный идентификатор начисления (УИН). При проведении платежа УИН должен быть указан в обязательном порядке. Наличие УИН необходимо для однозначной идентификации платежа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

После принятия решения относительно заявления, представленного на государственную регистрацию права собственности, на электронную почту заявителя приходит уведомление об этом решении. Если принято решение о регистрации, то будет отправлен подтверждающий это электронный документ (выписка из ЕГРН). В случае отказа в регистрации или же

приостановлении процесса регистрации заявитель также будет проинформирован об этом с помощью электронного письма.

Заметим, что количество подаваемых в электронном виде документов постепенно растет. Этот способ уже с успехом применяют нотариусы и банки для своих ипотечных сделок, совершенных в простой письменной форме.

**Ирина Спиранская,  
главный специалист Омского отдела  
Управления Росреестра  
по Омской области,  
государственный регистратор.**