Автор: Administrator
07.02.2018 08:45

Россреестр предоставляет услугу по электронной регистрации прав на недвижимость с 2015 года и востребованность данной услуги продолжает расти. Это значительно сокращает трудозатраты Росреестра и приводит к сокращению сроков регистрации. Портал Росреестра дает возможность не только получить государственные услуги, но и с помощью сервисов отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки. Полный список всех электронных сервисов Росреестра представлен в разделе: «Электронные услуги и сервисы». На портале Росреестра даны пошаговые инструкции получения каждой услуги, сроки ее предоставления и стоимость. Все электронные сервисы Росреестра доступны круглосуточно и предоставляются экстерриториально.

Согласно статье 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, могут представляться в орган регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП), с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Документы, необходимые для осуществления государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться УКЭП уполномоченных на то лиц, сторон договора или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе (статья 21 Закона). Электронные документы, электронные образы документов, заверенные УКЭП заявителя, имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные в форме документов на бумажном носителе.

Для работы с электронной регистрацией необходимо установка и настройка специального программного обеспечения. Кроме того, к программному обеспечению прилагается ключ, который является электронной цифровой подписью от имени юридического лица.

Физические лица также могут пользоваться услугой электронной регистрации сделок с новостройками или вторичной недвижимостью. Однако им, как и юридическим лицам, необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись.

В настоящее время актуальна государственная регистрация договоров аренды, на

основании документов представленных в электронном виде.

В соответствии со статьей 51 Закона государственная регистрация аренды недвижимого имущества осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды.

При поступлении на государственную регистрацию договора аренды с использованием сети Интернет, сформированный комплект (пакет) документов, представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Законом установлено, что документы на государственную регистрацию договора аренды могут быть представлены одной из сторон, которая имеет право на удостоверение всех представленных документов.

Таким образом, на государственную регистрацию может быть представлен договор аренды, подписанный УКЭП одной стороны.

Напоминаем, что на документы, заверенные ЭЦП нельзя поставить обычные (физические) печати и штампы, необходимо сохранить письмо из Росреестра или скачать документы на флеш-карту или иным образом сохранить в электронном виде, подлинность этих документов можно проверять на сайте Росреестра.