

Прием документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет в электронном виде

С каждым годом спрос на такую государственную услугу, как государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, продолжает расти. В целях повышения качества и доступности предоставления государственной услуги, снижения издержек граждан и организаций при оформлении прав на недвижимость постоянно расширяются методы и способы предоставления документов, необходимых для регистрации прав.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный Закон о государственной регистрации недвижимости № 218-ФЗ. Новый закон расширил и предусматривает новые способы и методы предоставления заявлений и документов на государственную регистрацию и (или) государственный кадастровый учет.

Для активных пользователей интернета и профессиональных участников рынка недвижимости с июня 2015 г. Росреестр на ведомственном интернет-портале запустил сервис, позволяющий подавать документы в электронном виде: «Подать заявление на государственную регистрацию прав». Услуга доступна для физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти. В качестве заявителя могут выступить как правообладатель, так и его представитель, а также нотариус. В рамках сервиса гражданин имеет возможность заполнить электронное заявление, прикрепить отсканированные документы, необходимые для регистрации, подписать сформированное заявление и весь пакет обращения своей усиленной квалифицированной подписью.

Обязательное использование квалифицированной электронной подписи создает определенную защиту граждан и юридических лиц от мошенничества. Усиленную квалифицированную подпись можно приобрести в специализированном удостоверяющем центре. Список сертифицированных удостоверяющих центров можно получить на официальном сайте Росреестра, у специалистов в офисах Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ. Также на портале система рассчитывает размер государственной пошлины, формирует уникальный код платежа для уплаты и сроки, в течение которых необходимо будет осуществить оплату государственной пошлины. По завершению государственной регистрации заявителю по указанному в заявлении адресу электронной почты направляется выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверенная государственным регистратором усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью. Ваше право зарегистрировано. С этого момента вы – собственник своего недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя либо сторон договора. Заявление может быть подано также

уполномоченным лицом при условии наличия у него, если иное не предусмотрено законом, нотариально удостоверенной доверенности.

От имени физических лиц заявления о государственной регистрации прав могут подавать законные представители несовершеннолетних в возрасте до 14 лет, опекуны недееспособных граждан, представители, действующие в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре, нотариусы, удостоверившие сделки с соответствующими объектами недвижимого имущества или совершившие иные нотариальные действия, на основании которых возникают соответствующие права. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут подать заявление самостоятельно (с согласия законных представителей).

От имени юридических лиц заявления о государственной регистрации прав могут подавать лица, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности, представители – в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре.

Согласно статье 17 Закона № 218-ФЗ за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

При подаче документов на государственную регистрацию в электронном виде применяется пониженный коэффициент государственной пошлины, который составляет 0,7, то есть 70процентов от установленного размера. Например, государственная пошлина за регистрацию права собственности на жилое помещение составляет 2000 рублей при представлении документов на бумажных носителях, а при подаче документов в электронном виде – 1400.

**Елена Банщикова,
заместитель начальника отдела
ведения ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.**