

Есть вопрос: электронная регистрация прав на недвижимость

В Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу состоялась горячая телефонная линия по вопросам оформления и подачи документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в электронном виде.

Предлагаем ответы на некоторые поступившие вопросы.

Вопрос: Как подать договор купли-продажи в электронном виде?

Ответ: Договор купли-продажи можно подать самостоятельно посредством официального сайта Росреестра или иных информационных технологий взаимодействия кредитных организаций с органом регистрации прав. Представленный договор должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) со стороны покупателя и продавца. Получить УКЭП можно в Федеральной кадастровой палате.

Кроме того, подачу документов на регистрацию осуществляет нотариус по нотариальным сделкам. Нотариальное заверение требуется при сделках с долями, с участием несовершеннолетних и при заключении сделки опекунами. В остальных случаях нотариальное заверение производится по личному желанию участников соглашения.

Вопрос: В какой срок проводится регистрация ипотеки?

Ответ: В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация ипотеки осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки, независимо от формы предоставления документов.

Вопрос: Как подать договор купли-продажи с ипотекой?

Ответ: На сегодняшний день существует несколько вариантов подачи договора купли-продажи с использованием кредитных средств:

1. можно воспользоваться услугами нотариуса, если сделка нотариальная;
2. в кредитных организациях появился сервис электронной регистрации сделки с недвижимостью, который позволяет избежать необходимости посещать МФЦ;

3. документы можно подать самостоятельно, при наличии у всех участников сделки усиленной квалифицированной электронной подписи, выданной Федеральной кадастровой палатой;
4. почтой, в случае, если сделка нотариальная.

Вопрос: При наличии отметки в Едином государственном реестре недвижимости записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, будет ли отметка являться препятствием в государственной регистрации права (перехода права) поданной через сервис Дом Клик?

Ответ: Запись о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости не будет являться препятствием при государственной регистрации права, поданной через сервис Дом Клик. В соответствии со статьей 36.2 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» документы, представленные с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав, не требуют дополнительного подтверждения личного подписания электронно - цифровой подписью ее владельца.

Вопрос: Как прекратить государственную регистрацию прав в заявительном порядке?

Ответ: Заявление о прекращении государственной регистрации прав на основании договора и о возврате документов без осуществления государственной регистрации прав должно быть представлено всеми сторонами договора и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью, выданной Федеральной кадастровой палатой, либо нотариусом, если заявление о государственной регистрации прав представлено нотариусом.

Важно!

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой в Санкт-Петербурге временно закрыты для заявителей многофункциональные центры «Мои документы».

Представление документов доступно всеми способами, предусмотренными Законом «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ, кроме личного приема.

Специалисты Управления Росреестра по Санкт-Петербургу продолжают работу, ежедневно рассматривают документы, поступающие в электронном виде, по экстерриториальному принципу из других регионов страны, а также по почте, в соответствии с требованиями действующего законодательства.