

## Управлением Росреестра по Москве разъяснен порядок проведения сделок с недвижимостью в электронной форме

14.07.2020

### Управление Росреестра по Москве разъясняет порядок проверки документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП\*), при проведении сделок с недвижимостью.

Прежде всего, государственный регистратор проверяет полноту представленного пакета документов и его соответствие действующему законодательству, а также убеждается в сертификации и совместимости УКЭП со средствами электронной подписи, применяемыми органом регистрации прав через специализированный сервис.

Далее проверяется наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности осуществления государственной регистрации на основании заявления и прилагаемых к нему документов, подписанных УКЭП.

*«Отсутствие в ЕГРН такой отметки является основанием для возврата без рассмотрения документов, поступивших в электронном виде на регистрацию перехода, прекращения права собственности»*, - комментирует **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

Данные поправки в законодательство\*\* вступили в силу в августе прошлого года по инициативе Росреестра после инцидента с переходом прав на квартиру с использованием поддельной электронной подписи, который произошел в мае того же года. Тогда в результате предпринятых Столичным Росреестром мер мошенническую сделку удалось предотвратить, а законные права собственника на квартиру были восстановлены.

Таким образом, если УКЭП действующая, статус сертификата подтвержден и не возникает иных оснований для приостановления регистрационных действий, государственный регистратор не вправе отказать в проведении заявленных действий по установленному действующим законодательством порядку.

### [Порядок внесения в ЕГРН записи о возможности проведения сделок в электронном виде.](#)

Управление Росреестра по Москве обращает особое внимание правообладателей недвижимости на важность актуализации контактных данных, содержащихся в ЕГРН. Так, в прошлом году столичный Росреестр рекомендовал сотрудникам центров госуслуг «Мои Документы» напоминать заявителям о необходимости указания телефона и адреса электронной почты, при получении государственных услуг ведомства.

*«Мы, как государственный регистрирующий орган столицы, предпринимаем локальные меры для защиты недвижимости москвичей, в оперативном порядке реагируя на возникающие обстоятельства, которые требуют создания нового алгоритма работы при проведении правовой экспертизы, - комментирует **Игорь Майданов**. - Если при поступлении документов, заверенных электронной подписью возникают сомнения, госрегистраторы вправе связаться с собственниками для подтверждения их волеизъявления. Поэтому очень важно наличие в базах Росреестра актуальных сведений о правообладателях»*.

Информация об объектах недвижимости и ее собственниках, в том числе контактные данные, внесена в ЕГРН на основе правоустанавливающих документов, значительная часть которых получена правообладателями много лет назад. Соответственно, если долгое время не осуществляется никаких учетно-регистрационных действий с недвижимостью, контактные данные устаревают. Работа по актуализации сведений о заявителях направлена, в первую очередь, на предотвращение возможных мошеннических схем в электронном виде по подложной цифровой подписи.

*Возможность получения услуг Росреестра в электронном виде стала возможной с апреля 2015 года, за это время в ЕГРН внесены сведения почти о 800 тыс. прав.*

\*Усиленная квалифицированная электронная подпись отличается от неквалифицированной тем, что для ее формирования используются средства криптографической защиты информации, сертифицированные ФСБ РФ. Выдать такую подпись может только удостоверяющий центр, имеющий аккредитацию в Минкомсвязи России.

\*\* Федеральный [закон](#) от 2 августа 2019 года № 286-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

---

Адрес страницы: <http://tveruprava.mos.ru/presscenter/important-information/detail/9024131.html>

---

[Управа Тверского района города Москвы](#)