

г. Барнаул  
29 апреля 2020 года

*Пресс-релиз*

## В каких случаях не требуется разрешение на дистанционные сделки

**Для дистанционного заключения сделки о переходе права собственности на недвижимость требуется наличие записи в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о возможности регистрации права собственности с использованием электронной подписи (ЭП). Чтобы в электронном виде оформить сделку продажи или дарения недвижимости, собственнику нужно заранее представить в орган регистрации прав бумажное заявление, разрешающее проведение такой регистрации прав.**

После подачи заявления в течение пяти рабочих дней в ЕГРН вносится запись о возможности регистрации перехода права собственности на объект недвижимости на основании документов, подписанных электронной подписью и представленных в электронном виде дистанционно. Владелец должен подать заявление о регистрации с применением ЭП через МФЦ лично или через законного представителя. По усмотрению владельца такое разрешение может распространяться как на один объект, так и на всю принадлежащую ему недвижимость.

Этот механизм защищает участников рынка от мошенничества. Действие записи в ЕГРН может быть прекращено по желанию собственника после. Если в ЕГРН такой записи нет, орган регистрации возвращает без рассмотрения документы, представленные дистанционно.

В тоже время существуют исключения, когда не требуется подавать заявление о регистрации с применением ЭП. В частности, такие требования не применяются, если заявление о переходе права собственности представляют нотариусы или госорганы, взаимодействующие с органом регистрации прав в электронном виде. Или если стороны договора обратились через кредитную организацию, взаимодействующую с органом регистрации прав в электронном виде. Наконец, данное правило не применяется, если владелец недвижимости является обладателем сертификата электронной подписи, изготовленным удостоверяющим центром Кадастровой палаты. Обладатели сертификатов электронной подписи, выданных Кадастровой палатой, могут оформлять дистанционные сделки без подачи письменного согласия на использование электронной подписи. Исключение для таких случаев сделано в связи с высокой надежностью удостоверяющего центра.

Для получения сертификата электронной подписи в удостоверяющем центре Кадастровой палаты необходимо пройти регистрацию на сайте [us.kadastr.ru](http://us.kadastr.ru), направить запрос в личном кабинете и произвести оплату. Чтобы получить сертификат электронной подписи, нужны СНИЛС, ИНН и паспорт. Индивидуальным предпринимателям потребуется основной государственный регистрационный номер записи о госрегистрации в качестве ИП. Юридическим лицам нужны документы, подтверждающие полномочия на действия от имени юрлица.

Кроме того, для подтверждения получения сертификата электронной подписи его законным владельцем необходимо пройти процедуру идентификации личности, непосредственно в офисе Кадастровой палаты или заказав выезд специалиста по удобному адресу.

Для уточнения возможной даты и времени приема с заявителем связывается сотрудник удостоверяющего центра. Во время прохождения процедуры сотрудниками соблюдаются все меры предупредительного характера, в том числе они обеспечиваются средствами индивидуальной защиты. Для удобства и безопасности граждан Кадастровая палата также ввела предварительную запись на процедуру в офисах ведомства.

Отличие процесса получения сертификата электронной подписи в Кадастровой палате от других удостоверяющих центров заключается в том, что после удостоверения личности готовый сертификат можно получить только в личном кабинете на официальном сайте удостоверяющего центра Кадастровой палаты. Срок действия сертификата электронной подписи, выданного удостоверяющим центром Кадастровой палаты, составляет 15 месяцев.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю,  
тел. 557659, доб. 7091, 7092,*