

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ СОКРАЩАЕТ ПРОЦЕДУРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ ВДВОЕ

Дистанционные сделки с недвижимостью, оформляемые с применением электронной подписи, удобны для граждан. К тому же подобный формат позволил сократить процедуру купли-продажи недвижимости вдвое. К такому выводу пришли депутаты Государственной Думы Федерального Собрания РФ. В августе 2019 года вступили в силу поправки в закон, которые сделали электронную подпись не только удобной, но и безопасной.

Совершать сделки купли-продажи недвижимости сейчас можно без визита в регистрирующий орган и ожидания в очередях. Однако процедура совершения дистанционной сделки с применением ЭП должна быть не только удобной, но и безопасной, напоминают в Управлении Росреестра по Рязанской области.

"С 13 августа начали действовать изменения в ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", которые призваны исключить мошеннические действия с использованием электронной подписи. Теперь без ограничений принимаются только документы, подписанные усиленной ЭП, ключ проверки которой выдан уполномоченным федеральным госучреждением.

На документы с электронной подписью, полученные в других организациях, накладываются ограничения. При покупке недвижимости в ипотеку или в кредит, то есть при участии специальной банковской системы, электронные документы будут приняты.

Распознавания, проводимого в банке при подписании договора, достаточно для подтверждения сделки. Проверка и подтверждение личности покупателя и продавца необходима и в случае сделки, проводимой при участии нотариуса.

Также закон допускает регистрацию документов, которые подаются в электронной форме уполномоченными органами власти. Во всех остальных случаях использование цифровой подписи потребует дополнительных мер предосторожности.

Если гражданин считает возможным проведение сделок с находящейся у него в собственности недвижимостью в электронной форме с использованием ЭП, он может подать в орган регистрации прав соответствующее заявление на бумажном носителе, то есть выразить свое согласие в "традиционной" форме. Тогда в ЕГРН будет внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности, например, в результате купли-продажи объекта недвижимости, поданные в электронном виде и заверенные ЭП, будут возвращены без рассмотрения.

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных электронной подписью, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности.

После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок до пяти рабочих дней.