****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Специальная отметка Росреестра при проведении электронной сделки с недвижимостью**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея информирует о ряде требований, которые действуют при регистрации электронных сделок с недвижимостью.

Все большее число заявителей Управления Росреестра по Республике Адыгея предпочитает регистрировать сделки с недвижимостью в электронном виде. Вместе с тем граждане высказывают свои опасения о возможности использования поддельной электронной подписи мошенниками

Исключить подобные ситуации призвано требование действующего законодательства (Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»), в соответствии с которым регистрация перехода права собственности на недвижимость физических лиц на основании заявления, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), допускается только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о возможности осуществления такой регистрации.

Эта запись вносится в ЕГРН на основании заявления правообладателя, без него государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов невозможна, документы будут возвращены заявителю без рассмотрения, **–**  отмечает начальник отдела ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Кохужева З.К.

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных УКЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. Погашение записи будет осуществляться на основании личного заявления собственника или на основании решения суда.

Специальная отметка в ЕГРН для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде, сделанная на основании заявления собственника, не потребуется, если электронная подпись была выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, если сделки совершаются с участием нотариусов, органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде, а также, если электронные пакеты документов поступают от кредитных организаций.

Необходимо также напомнить, что всем собственникам, в отношении недвижимости которых поступят заявления о регистрации прав в электронном виде, орган регистрации прав направит уведомление, благодаря чему владельцы смогут своевременно выявлять попытки незаконного присвоения их имущества, если таковые будут иметь место. Причем уведомления будут направляться вне зависимости от наличия в ЕГРН указанной выше специальной отметки.