

**Вы спрашивали:**

**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: Какие документы я получу после регистрации права собственности в электронном виде?**

**Ответ:** Вам на электронную почту придут все необходимые документы в архиве. Если вы покупатель вторичной недвижимости:

- Договор купли-продажи с электронной подписью Росреестра о регистрации перехода права собственности,

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая переход права собственности с УКЭП (усиленной квалифицированной электронной подписью) регистратора.

Покупатель квартиры в новостройке получает договор долевого участия с электронной подписью Росреестра о регистрации права требования.

**Вопрос: Почему документы в формате xml не открываются?**

**Ответ:** Прочитать содержимое документов можно на сайте Росреестра, воспользовавшись сервисом «Проверка электронного документа».

Для проверки, пройдите по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_vizualisation>.

В поле «Электронный документ (xml-файл)» загрузите файл из архива документов, полученных на ваш электронный адрес:

- выписку из ЕГРН в формате «Документ.xml»

или

- файл с отметкой о регистрации в формате «Документ.xml».

Далее нажмите кнопку «Проверить». В появившемся окне нажмите «Показать в человекочитаемом формате». Готово.

В новом окне вы увидите привычный документ — выписку из ЕГРН или файл с отметкой о регистрации.

**Вопрос: Что такое электронная подпись, и как она выглядит?  
Ответ:** Электронная подпись – это информация в электронной форме, которая используется для определения лица, подписывающего информацию (абз. 2 ст. 2 ФЗ «Об электронной подписи»). В сделках с недвижимостью используется наиболее защищенная разновидность усиленной подписи – усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП). Для ее создания используются криптографические средства, надежность которых подтверждается ФСБ РФ. Гарантом её подлинности выступает специальный сертификат, выданный аккредитованным удостоверяющим центром. Электронный документ, подписанный УКЭП, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, который подписан собственноручно. Таким образом, УКЭП — это электронный аналог вашей подписи  (ч. 1 ст. 6 ФЗ «Об электронной подписи», ч. 2 ст. 160 Гражданского кодекса).  
Оформленная подпись хранится в облачном сертифицированном хранилище, которое имеет лицензию ФСБ.

**Вопрос: Возможно ли подделать цифровую подпись?**

**Ответ:** Это невозможно.При оформлении электронной подписи (ЭЦП) в Удостоверяющих центрах проводится идентификация личности всех участников — продавцов и покупателей. Обязательно требуется личное присутствие всех участников. На электронную регистрацию права можно подать документы, подписанные ЭЦП, выданными только Удостоверяющими центрами (УЦ), аккредитованными Росреестром и подтвердившими свою надежность на протяжении многих лет. Изготовление электронной подписи осуществляется в полном соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи». Предусмотрено 5 степеней защиты от подделки и мошенничества.

**Вопрос: При формировании заявления на регистрацию в электронном виде в нотариальной конторе неправильно выбрали основание обращения: вместо «регистрация права» выбрали «регистрация обременения». Можно ли изменить или уточнить основание, направив дополнительные документы.**

**Ответ:** При использовании электронного сервиса подачи заявления сформированные заявителями документы сразу поступают в учетно-регистрационную систему Росреестра и изменить их уже невозможно. Для решения проблемы необходимо подать заявление о возврате документов без рассмотрения и направить на регистрацию новое заявление.