**Электронные услуги Росреестра.**

Росреестр развивает сервисы для оказания государственных услуг в электронном виде. В настоящее время на портале Росреестр ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) доступны все базовые услуги ведомства – государственная регистрация прав, постановка на кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и ряд других сервисов.

Портал Росреестра дает возможность не только получить услуги, но и с помощью сервисов отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости в режиме онлайн, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки. Всего портал содержит 29 электронных сервисов.

Полный список всех электронных сервисов Росреестра представлен в разделе: «Электронные услуги и сервисы». На портале Росреестра даны пошаговые инструкции получения каждой услуги, сроки ее предоставления и стоимость. Все электронные сервисы Росреестра доступны для заявителей 24 часа в сутки и предоставляются экстерриториально.

Услугой по получению сведений из ЕГРН юридические лица, граждане, органы государственной власти и местного самоуправления активно пользуются уже около четырех лет и уже сумели оценить преимущества такого способа получения сведений из ЕГРН. Сведения из ЕГРН можно получить через специальную форму запроса портала услуг Росреестра.

Существует возможность получить сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к информационным ресурсам путем получения уникальных кодов (ключей доступа). Для получения ключа таким способом необходимо иметь электронную цифровую подпись (далее - ЭЦП). ЭЦП можно приобрести в специализированных удостоверяющих центрах, перечень которых также представлен на портале Росреестра.

Россреестр предоставляет услугу по электронной регистрации прав на недвижимость с 2015 года и востребованность данной услуги продолжает расти. Это серьёзно сокращает трудозатраты Росреестра и приводит к сокращению сроков регистрации. Заявление на регистрацию прав, поданное с пакетом документов в электронном виде, обрабатывается на следующий рабочий день и если нет причин для приостановки — право регистрируется.

Подачу документов на регистрацию в Росреестр уже  с успехом применяют застройщики, нотариусы и  Сбербанк России, для своих ипотечных сделок, совершенных в простой письменной форме.

Сбербанк России первым запустил услугу подачи документов на регистрацию в Росреестр в электронном виде для своих ипотечных заемщиков. Подписано соглашение об этом между Росреестром и Сбербанком России. Услуга доступна при оформлении сделки в простой письменной форме.

Застройщики в основном используют электронную регистрацию для сделок с землей и оформления прав собственности на готовые квартиры

после окончания строительства дома. Одно из главных преимуществ электронной регистрации – сокращение сроков подачи и рассмотрения документов. Схема регистрации упрощается за счет исключения доставки и перевозки документов между участниками и Росреестром, уменьшаются затраты на оплату пошлин за регистрацию (электронная пошлина стоит дешевле), а также снижаются расходы на бумагу, курьеров и так далее.

Для работы с электронной регистрацией необходимо установка и настройка специального программного обеспечения. Кроме того, к программному обеспечению прилагается ключ, который является электронной цифровой подписью от имени юридического лица.

Физические лица также могут пользоваться услугой электронной регистрации сделок с новостройками или вторичной недвижимостью. Однако им, как и застройщикам, необходимо получить усиленную цифровую подпись. Для этого нужно обратиться в специальный удостоверяющий центр с оригиналом паспорта и квитанцией об оплате услуги. Стоимость может отличаться в зависимости от условий конкретного удостоверяющего центра.

Стоит отметить, что электронная подпись может пригодиться не только для регистрации сделок с жильем, но и, например, для оформления загранпаспорта, получения регистрации по месту жительства и других госуслуг.

После получения электронной подписи можно подавать заявку на электронную регистрацию на сайте Росреестра. «Документы можно подать двумя способами: лично заявителю (его доверенному лицу) или через нотариуса. При подаче документов на сайте Росреестра лично необходимо заполнить форму, содержащую следующие сведения: цель обращения (например, регистрация перехода права собственности), заполнить сведения об отчуждаемом объекте, собственнике, сторонах сделки, указать способ получения зарегистрированных документов (в приемной или на электронную почту) и прикрепить документы (например, договор купли-продажи), проверить данные и подписать заявление усиленной цифровой подписью».

Далее заявитель получает уведомление о необходимости оплаты государственной пошлины и оплачивает ее удобным способом (к слову, пошлина на 30% ниже, чем при подаче документов традиционным способом).

На сайте Росреестра можно отслеживать ход регистрации. Результатом будет выписка из ЕГРН удостоверяющая право собственности.

Росреестр, получая пакет документов для регистрации через интернет,  перераспределяет его  сначала к эксперту,  для изучения законности сделки, затем к государственному регистратору.

Регистратор удостоверяет правоустанавливающий документ ЭЦП, которая при распечатке документа на принтере представляет из себя набор символов. При чем ЭЦП удостоверяет файл с документом, а не каждую его страницу, вносит запись в ЕГРН о переводе права и регистрации права на нового владельца, формирует выписку из ЕГРН, удостоверяющую проведенную регистрацию, и отправляет на электронный адрес заявителей файл с правоустанавливающим документом, выписку из ЕГРН, заверенные ЭЦП.

На документы, заверенные ЭЦП нельзя поставить обычные (физические) печати и штампы, необходимо сохранить письмо  из Росреестра или скачать документы на флеш-карту или иным образом сохранить в электронном виде, подлинность этих документов можно проверять на сайте Росреестра.

В связи с тем, что Свидетельства о государственной регистрации права и правоустанавливающие документы бывших владельцев, при электронном способе подачи документов на регистрацию, остаются у них на руках и ни как не гасятся в сделке, оформленной простой письменной формой, то единственным доказательством зарегистрированных прав на недвижимость - является запись в ЕГРН. Прежде чем передавать денежные средства в сделке купли-продажи, необходимо получить выписку из ЕГРН.