**Как провести операции с недвижимостью, не выходя из дома?**

В непростой эпидемиологической ситуации все больше людей стараются получать услуги дистанционно, в том числе – государственные услуги. Для тех, кому необходимо провести операции с недвижимостью, заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Башкортостан Марина Мартынова расскажет, как это можно сделать онлайн.

**Как оформить недвижимость в онлайн-режиме?**

На сегодняшний день все государственные услуги Росреестра можно получить в электронном виде, не выходя из дома: заказать выписки из реестра недвижимости, подать заявление на кадастровый учет и регистрацию прав, уточнить справочную информацию о конкретном объекте.

Чтобы совершить учетно-регистрационную процедуру, через портал Росреестра <https://rosreestr.ru/> необходимо подать соответствующее заявление - оно должно быть подписано электронной подписью.

Среди несомненных преимуществ электронного способа подачи документов: отсутствие необходимости личного посещения офисов МФЦ, также снижение временных затрат (при осуществлении таких действий онлайн сроки оказания услуг сокращаются до двух рабочих дней по сравнению с тем, если бы документы подавались через МФЦ), финансовая выгода при оплате госпошлины для физических лиц на 30%.

Если вопросы по оформлению недвижимости решить онлайн невозможно, по предварительной записи в Башкирии принимают офисы МФЦ. Запись по телефонам контакт-центра: (347) 246-55-33; (927) 3333 100; через личный кабинет или он-лайн консультант на официальном сайте МФЦ (<https://mfcrb.ru/>)и на портале Госуслуги РБ. Предварительная запись, как правило, доступна уже на следующий день.

**Как получить электронную подпись, если ее у меня нет?**

Электронную подпись можно получить в одном из удостоверяющих центров, например, в Кадастровой палате республики по предварительной записи. Для этого нужно оставить заявку на сайте <https://kadastr.ru/>.и в выбранное время подъехать за готовой электронной подписью.

**Какие еще способы онлайн взаимодействия с Росреестром существуют, чтобы не выходя из дома решить свои проблемы с недвижимостью?**

Справочную информацию об объекте недвижимости без необходимости применения электронно-цифровой подписи можно получить на таких бесплатных сервисах как:

«Публичная кадастровая карта» <https://pkk.rosreestr.ru/#/search>. Данный сервис знаком многим, здесь возможно узнать не только кадастровый номер объекта недвижимости и общую информацию о нем, но также посмотреть как выглядит данный объект на карте визуально.

«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» <https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request>. В данном сервисе отражается вся общедоступная информация об объекте недвижимости, включая возможные обременения и ограничения, наложенные на него.

Информацию о стадии рассмотрения заявления можно получить тут «Проверка исполнения запроса (заявления)»<https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status>.

На портале Управления <http://zkprb.ru/> функционирует он-лайн сервис «Уведомление о приостановлении/отказе государственной услуги». Для получения данного уведомления необходимо указать номер дела, ввести данные заявителя или доверенного лица.

Управление Росреестра по республике в независимости от формы подачи документов (на бумаге или в электронном виде через портал Росреестра) рекомендует **обязательно** указывать в заявлении адрес электронной почты для простоты и оперативности взаимодействия. Единожды указав электронную почту, правообладатели имеют возможность получать уведомления о любых изменениях и действиях, совершаемых в отношении принадлежащих им объектов недвижимости (например, об изменении вида разрешенного использования земельного участка, о наложении (снятии) запретов (арестов) на недвижимое имущество и т.д.) на электронную почту. Зачастую о большинстве изменений заявители даже не знают, так они вносятся Росреестром в рамках межведомственного взаимодействия с другими органами.

 Внести в Единый госреестр недвижимости (ЕГРН) дополнительные сведения об адресе электронной почты возможно в процессе получения гражданином услуг Росреестра, либо обратившись в офисы МФЦ с отдельным заявлением о внесении в ЕГРН дополнительных сведений. Данные сведения вносятся бесплатно.

**Как проконсультироваться с сотрудниками Росреестра Башкирии бесконтактно и оперативно?**

Получить консультацию специалистов Управления Росреестра по Республике Башкортостан можно в режиме реального времени на сайте <http://zkprb.ru/>, кликнув на баннер «Консультант сайта. Online». Общение происходит в формате чата.

Правильно собрать пакет документов помогает сервис «Жизненные ситуации», размещенный на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/>в разделе «Электронные услуги и сервисы». С его помощью любой желающий может самостоятельно определить, какой перечень документов ему необходим. Нужно выбрать тип объекта, с которым планируется сделка, тип операции (купля-продажа, дарение, наследование) и ответить на несколько вопросов, в итоге сформируется полный перечень необходимых документов. Кроме того, заявитель увидит информацию о сроке предоставления услуги и размер оплаты госпошлины.

Если остались вопросы, можно позвонить по единому справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

**Могут ли нотариусы и муниципалитеты подавать документы за граждан?**

Нотариус может самостоятельно и бесплатно для заявителя направить в Росреестр документы для осуществления госрегистрации права собственности. Сделает он это в электронном виде после совершения нотариального действия (например, заверив договор продажи недвижимости, которая находится в долевой собственности, нотариус самостоятельно направит все необходимые документы для дальнейшей регистрации права собственности приобретателя в Росреестр). Если сделать это онлайн нотариус не может по независящим от него причинам, он обязан предоставить документы в Росреестр на бумаге не позднее двух рабочих дней. При этом гражданам обращаться в офис МФЦ лично не нужно. Срок регистрации прав при направлении документов нотариусами в электронной форме составляет всего один рабочий день.

Органы госвласти или местного самоуправления тоже могут направлять документы в Росреестр самостоятельно. Это возможно в случае, когда право, ограничение или обременение на объект недвижимости, или сделка, возникает на основании акта соответствующего органа. В этом случае данный орган обязан в 5-дневный срок направить в Росреестр заявление о госрегистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости. Для граждан эта услуга будет бесплатна - органы власти и муниципалитеты освобождены от уплаты госпошлины.

**Что такое экстерриториальный способ подачи документов по услугам Росреестра?**

Экстерриториальный принцип подачи и приема документов позволяет оформлять недвижимость не только в любом городе конкретного субъекта РФ, но и в любом регионе РФ, независимо от места жительства или пребывания гражданина и независимо от места расположения самого объекта недвижимости. Такая возможность появилась у россиян в 2017 году со вступлением в силу закона «О государственной регистрации недвижимости». По экстерриториальному принципу можно обратиться за проведением кадастрового учета, регистрации прав собственности, сделок, ограничений и обременений.

Так, жителю Республики Башкортостан необязательно ехать в Краснодарский край для оформления полученных в наследство дома и участка. Можно подать необходимые документы в офисе филиала Кадастровой палаты, расположенном в регионе постоянного проживания/пребывания, и уже через несколько дней получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах.

Учетно-регистрационные действия по экстерриториальному принципу проводятся в те же сроки, что и при обычном способе подачи заявления: пять рабочих дней – для кадастрового учета, семь – для регистрации права собственности. Единая процедура учета и регистрации занимает всего десять рабочих дней.

Подать документы по экстерриториальному принципу можно в офисе филиала Кадастровой палаты по предварительной записи (г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 30/5, зал оказания государственных услуг, окно № 19 и № 20). Запись на прием открыта в личном кабинете на портале Росреестра. Для авторизации используется учетная запись единого портала государственных услуг.