**Как можно оформить документы онлайн**

Проведение операции с недвижимостью: инструкция по пунктам
Специалист Росреестра Башкирии ответил на самые насущные вопросы

Хоть Башкирию и захватила пандемия коронавируса, жизнь не прекращается, а кому-то даже приходится регистрировать сделки с недвижимостью

Несмотря на самоизоляцию по коронавирусу, жизнь в Башкирии не останавливается. Для тех, кому необходимо провести операции с недвижимостью, начальник межмуниципального отдела по Аскинскому и Караидельскому районам Управления Росреестра по РБ Эмиль Сафаров рассказал, как можно оформить документы онлайн.

**1.Как оформить недвижимость в период пандемии?**

Все услуги оказываются в полном объеме. По-прежнему можно получить 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 нужно подать соответствующее заявление — оно должно быть подписано электронной подписью. При осуществлении таких действий онлайн сроки оказания услуг сокращаются до двух рабочих дней по сравнению с тем, если бы документы подавались через МФЦ.

Управление Росреестра призывает всех граждан соблюдать режим самоизоляции и без крайней необходимости не выходить из дома. Если вопросы по оформлению недвижимости решить онлайн невозможно, по предварительной записи в Башкирии принимают офисы МФЦ. Запись по телефонам контакт-центра:8 (347) 246–55–33; 8 (927) 3333-100; через личный кабинет или онлайн-консультант на официальном сайте МФЦ и на портале Госуслуги РБ. Предварительная запись, как правило, доступна уже на следующий день.

**2. 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 и в выбранное время подъехать за готовой электронной подписью.

**3. Какие еще способы онлайн взаимодействия с Росреестром существуют?**Справочную информацию об объекте недвижимости можно получить на бесплатных сервисах: «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Информацию о стадии рассмотрения заявления можно получить тут «Проверка исполнения запроса (заявления)».

На портале управления функционирует онлайн-сервис «Уведомление о приостановлении/отказе государственной услуги». Для получения данного уведомления необходимо указать номер дела, ввести данные заявителя или доверенного лица. Еще рекомендуем обязательно указывать в заявлении адрес электронной почты для простоты и оперативности взаимодействия.

**4. Как бесконтактно проконсультироваться с сотрудниками Росреестра?**

Получить консультацию специалистов управления Росреестра по Республике Башкортостан можно в режиме реального времени на сайте кликнув на баннер «Консультант сайта. Online». Общение происходит в формате чата.

Правильно собрать пакет документов помогает сервис «Жизненные ситуации», размещенный на сайте Росреестра 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).

**5. Могут ли нотариусы и муниципалитеты подавать документы за граждан?**Нотариус может самостоятельно и бесплатно для заявителя направить в Росреестр документы чтобы зарегистрировать 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.

**6. Важный вопрос весны — какие документы могут понадобиться для оформления земельных участков и садов?**

До 1 марта 2021 года садовый дом, гараж, хозяйственную постройку можно оформить в так называемом «упрощенном порядке», в том числе — в электронном виде.

Это можно сделать на портале Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы». Необходимо заполнить заявление, прикрепить технический план, подготовленный кадастровым инженером и заверенный его электронной подписью (в случае если садовый дом не учтён в ЕГРН). Потребуется и правоустанавливающий документ на землю — договор купли-продажи или решение суда. Эти подтверждающие документы тоже должны быть подписаны электронной подписью лиц, которые подписали бы его в бумажном виде. Если право собственности на земельный участок под садовым домом ранее уже было зарегистрировано, то правоустанавливающие документы на него прилагать к заявлению не нужно. Срок регистрации права при электронном способе подачи составит не более 2 рабочих дней, а с одновременным государственным кадастровым учётом — не более 5 рабочих дней.

Если объект недвижимости находится на земле под индивидуальное жилое строительство, владельцу потребуется направить в администрацию города или поселка уведомление о планируемом строительстве, описание его параметров. А после завершения постройки — уведомление об окончании строительства с приложением технического плана здания. Если построенный объект соответствует всем требованиям градостроительного законодательства, заявление на постановку на кадастровый учет и регистрацию права в Росреестр подаёт сам орган местного самоуправления