

Рубрика «Вопрос – ответ»: Почему собственнику недвижимости следует внести в ЕГРН адрес своей электронной почты?

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.

Вопросы в сфере недвижимости, особенно когда дело касается распоряжения собственным имуществом, сегодня остаются самыми насущными и актуальными среди населения. Ежедневно отделения МФЦ по всей стране принимают тысячи заявлений на получение государственных услуг Росреестра. При этом многие заявители до сих пор не знают, каким образом можно заранее защитить недвижимость от неправомерных действий и получать оперативные уведомления о любых изменениях в её отношении.

В этом материале расскажем, почему важно внести в ЕГРН актуальный адрес электронной почты правообладателя и как это правильно сделать.

Преимущества наличия в ЕГРН электронной почты собственника

Адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по желанию собственника. Благодаря наличию в ЕГРН электронной почты правообладатель может оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью.

Самым оптимальным способом обратной связи является электронная почта, для этого адрес электронной почты получателя государственной услуги должен быть внесен в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Костромской области Елена Добровольская. - Адрес электронной почты относится к дополнительным сведениям и вносится в ЕГРН по желанию заявителя. При этом использование электронной почты для направления уведомлений - это удобный и быстрый способ информирования заявителя, поэтому указание данных сведений пусть и не обязательно, но осуществляется исключительно в интересах самого получателя государственной услуги.

По электронной почте Росреестр уведомит:

· о поступлении пакета документов на регистрацию прав в отношении вашей недвижимости (в том числе если документы поступили в электронном виде). Если вы ничего не знаете о предстоящей сделке, скорее всего, речь идет о неправомерных действиях в отношении вашего имущества. В этом случае вы можете связаться с сотрудниками Росреестра, и сделка не состоится.

- о возврате документов в отношении вашего имущества, представленных в электронном виде (при отсутствии в ЕГРН записи о возможности проведения электронной регистрации прав);
- об исправлении в ЕГРН технических или реестровых ошибок по принадлежащим вам объектам недвижимости;
- об изменении данных правообладателя, характеристик принадлежащих ему объектов недвижимости, если сведения о таких изменениях поступили в орган регистрации прав из уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления (к примеру, площади, адреса, кадастровой стоимости, паспортных данных и т.д.);
- об аресте, запрете совершать сделки с недвижимостью в отношении ваших объектов недвижимости;
- о включении вашего земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории;
- о внесении в ЕГРН сведений о публичном сервитуте, установленном в отношении принадлежащего вам земельного участка.

Кроме того, по электронной почте вы сможете **оперативно получить информацию о статусе рассмотрения своих заявлений** на получение государственных услуг Росреестра.

Так, ведомство обязательно проинформирует:

- о результатах государственной кадастровой оценки в отношении принадлежащих вам объектов недвижимости;
- о ходе рассмотрения вашего запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН;
- о приостановлении, отказе, прекращении учетно-регистрационных действий или возврате без рассмотрения документов, представленных для учетно-регистрационных действий в отношении ваших объектов недвижимости и т.д.

ВАЖНО: По электронной почте Росреестр сможет направить правообладателю все необходимые документы по результатам оказания государственной услуги по кадастровому учету и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, если документы для оказания такой услуги были представлены в электронном виде.

Преимущества получения документов Росреестра в электронном виде

· Значительное сокращение сроков получения документации. По электронной почте информация направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав. Если документы бумажные, то еще один рабочий день уходит на их отправку из Росреестра в МФЦ;

·Надёжность. Электронные документы законодательно приравниваются к бумажным аналогам. Документы Росреестра о результатах оказания услуг заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) должностного лица органа регистрации прав;

·Мобильность. Заявитель может получить документы в любое удобное для него время (с помощью мобильного телефона, компьютера или планшета);

·Высокая степень защиты информации (данные в цифровом формате легче защитить от несанкционированного доступа и внесения изменений).

Как внести сведения об электронной почте правообладателя в ЕГРН

Указать адрес электронной почты можно **при подаче заявления на осуществление учетно-регистрационных действий** (к примеру, вы хотите зарегистрировать право собственности, поставить объект на кадастровый учет, получить выписку об объекте недвижимости и т.д.). Для этого адрес электронной почты нужно указать в определенной графе заявления.

Если ваши права зарегистрированы, но в ЕГРН отсутствует адрес вашей электронной почты, вы **можете** представить в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о таком адресе.

Для этого вы можете:

·обратиться в любой МФЦ (независимо от места вашего жительства и места нахождения недвижимости);

·заполнить самостоятельно либо с помощью сотрудника МФЦ заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН заинтересованным лицом, о внесении в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости (так называется форма необходимого вам заявления).

·При этом нужно указать адрес вашей электронной почты в строке "об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе лица, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лица, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости" пункта 3.4 заявления.

Кроме того, подать соответствующее заявление можно по почте (в таком случае ваша подпись на заявлении должна быть нотариально удостоверена) и в личном кабинете правообладателя на сайте Росреестра.

Сведения об адресе вашей электронной почты будут внесены регистрирующим органом бесплатно в течение трех рабочих дней со дня подачи заявления.

ВАЖНО: Помните, если ваши контактные данные меняются, в том числе адрес электронной почты, эту информацию в ЕГРН желательно актуализировать. Для этого вы вправе направить в Росреестр соответствующее заявление с указанием обновленных данных (смотри выше). В случае если у одного объекта недвижимости имеется несколько собственников, то каждый из них обновляет свои данные.

С уважением,
пресс- служба Управления Росреестра
по Костромской области
Телефон 8(4942) 64-56-53, 64-56-58
E-mail: 44_upr@rosreestr.ru