

**ДВА ПЛЮСА К ЗАЩИТЕ: ЭЛЕКТРОННЫЕ СДЕЛКИ**

**СТАЛИ БЕЗОПАСНЕЕ**

Развитие электронных услуг повлекло за собой возникновение новых способов мошенничества на рынке недвижимости – для электронных сделок с недвижимостью недобросовестными гражданами стали использоваться поддельные электронно-цифровые подписи.

После первых зафиксированных сделок с поддельными электронно-цифровыми подписями в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ были внесены изменения, запрещающие использовать при сделках электронную подпись без письменного согласия ее владельца и, как следствие - существенно снижающие риски для собственников недвижимого имущества. Изменения вступили в силу в августе текущего года (Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ).

Законодательный акт ввел правила, согласно которым осуществление государственной регистрации перехода права, прекращения права собственности на недвижимость, принадлежащую гражданам, на основании заявления и документов в электронном виде, возможно только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о возможности предоставления документов таким способом. Внесение указанных сведений осуществляется Росреестром на основании заявления собственника.

Иными словами, согласно новой норме, **электронная сделка будет оформлена в Росреестре только в том случае, если гражданин-собственник недвижимости в своё время лично подал заявление о том, что разрешает такой способ сделки со своей недвижимостью**.

Такое заявление может быть представлено собственником как через МФЦ, так и посредством почтового отправления (в таком случае подпись на заявлении должна быть засвидетельствована нотариусом).

Заявление может быть подано в отношении конкретного объекта недвижимости или и в отношении всех принадлежащих собственнику объектов недвижимого имущества.

В ЕГРН соответствующая запись будет внесена в течение пяти рабочих дней с момента подачи гражданином заявления.

Если в Росреестр через электронный сервис поступят документы на регистрацию перехода права собственности, а в ЕГРН не будет отметки о возможности проведения сделок с использованием электронно-цифровой подписи, регистратор вернет документы без рассмотрения.

**Управление Росреестра обращает внимание граждан на 3 случая, когда предоставление заявления о возможности подачи документов в электронном виде не требуется.** Без специальной отметки в ЕГРН электронные сделки будут зарегистрированы Росреестром, если:

* документы удостоверены нотариусом;
* подписаны электронно-цифровой подписью, выданной Удостоверяющим центром Кадастровой палаты;
* представлены на регистрацию банком по каналам межведомственного электронного взаимодействия.

**Также законом с 1 ноября 2019 года введен обязательный порядок уведомления правообладателей - физических лиц в случае предоставления заявления о государственной регистрации перехода права, прекращения права в электронной форме на принадлежащие им объекты недвижимого имущества.**

Это значит, что в тот же день, когда через электронный сервис в Росреестр поступят соответствующие документы, он уведомит об этом собственника. Это является еще одной гарантией от возможных мошеннических действий в отношении Вашей недвижимости.

Таким образом, уже сегодня ситуация, когда с помощью электронной цифровой подписи может быть проведена сделка с недвижимым имуществом собственника, который не имел цифровой подписи и за получением которой никогда даже не обращался, на сегодняшний день практически исключена.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru