

Собственников недвижимости уведомят о поступлении документов, заверенных электронной подписью.

В России вступает в силу [правило](#) уведомления владельцев недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН, о поступлении документов, заверенных электронной подписью, для регистрации перехода или прекращения права собственности. Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как последние поправки в законе о регистрации помогут защитить права и интересы граждан от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости.

1 ноября вступает в силу нововведение ФЗ № 286 от 02.08.2019 о внесении изменений в Федеральный закон

[«О государственной регистрации недвижимости»](#)

, обязывающий орган регистрации прав уведомлять собственников объектов недвижимости о сделках с недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи (далее – ЭП).

Летом этого года ужесточили проведение операций с недвижимым имуществом посредством электронной подписи. Все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Сегодня для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие, предоставив заявление в бумажном виде для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Отозвать такое согласие можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление.

В связи с поправками в ФЗ, с 1 ноября 2019 года собственникам объектов недвижимости направят уведомление в случае совершения сделок с их недвижимым имуществом, влекущих отчуждение прав на собственность

Таким образом, раньше собственник не мог своевременно знать об операциях с недвижимостью. Благодаря нововведениям, его будут предупреждать в день поступления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости.

Автор: Гаврин О.С.
01.11.2019 09:04

«Запрет на заключение электронных сделок без специальной отметки в ЕГРН позволяет автоматически отклонить любые электронные документы на отчуждение права, даже если документы подало доверенное лицо владельца недвижимости», – говорит **замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел Чащин**

.

Принятие поправок в закон о регистрации стало ответной реакцией на выявление нескольких фактов мошенничества в цифровой сфере рынка недвижимости, совершённых с применением электронных подписей.

Технически невозможно подделать электронную подпись, но злоумышленники могут завладеть персональной информацией, которая позволит подписать электронный документ от имени конкретного человека.

«Электронная подпись помогает получить различные госуслуги, не выходя из дома. Кроме этого, обладатель ЭП может более оперативно, а главное, безопасно совершать сделки с недвижимостью. Поставить объект на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на него или получить выписку из ЕГРН можно в «цифровом поле» с помощью электронной подписи. Важно отметить, получать такую подпись необходимо в специализированном центре. [Удостоверяющий центр Кадастровой палаты по Нижегородской области](#) предоставляет сертификаты, которые подходят к большинству государственных площадок и ресурсов. Кроме этого, завладеть информацией с ЭП, выданной в государственном учреждении, невозможно», – прокомментировала директор Кадастровой палаты по Нижегородской области Оксана Штейн.

Федеральная кадастровая палата считает также необходимым усилить контроль над деятельностью аккредитованных УЦ. Сейчас разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идет о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты обеспечат дополнительную защиту от потенциальных рисков мошенничества.

«Внедрение новых информационных технологий и гарантия конфиденциальности персональных данных – обязательное условие успешного предоставления качественных государственных услуг. Поэтому даже единичные случаи мошенничества с цифровыми подписями побуждают принимать срочные меры по защите граждан в информационном и правовом поле», – отметила Оксана Штейн.