

## 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.*