

г. Барнаул
27 ноября 2019 года

Пресс-релиз

А вы внесли контактные данные в реестр недвижимости?

В Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» было добавлено новое правило: уведомление собственников о попытках проведения дистанционных сделок с недвижимостью с помощью электронной подписи. Для оперативного получения уведомлений Кадастровая палата Алтайского края рекомендует внести контактные данные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

У многих жителей Алтайского края есть недвижимость: квартира, дом, гараж, земельный участок и др. Все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Для осуществления сделок в электронном виде собственник должен в письменном виде выразить свое согласие, предоставив соответствующее заявление.

С 1 ноября 2019 года в России вступило в силу еще одно нововведение, которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на прекращение права.

Таким образом, если в ЕГРН содержится адрес электронной почты или почтовый адрес собственника, то при поступлении электронных документов орган регистрации прав направит уведомление об этом в тот же день. Это важное нововведение, которое позволяет собственнику узнать о попытке третьих лиц осуществить сделку без его участия.

В тоже время не все собственники стремятся обезопасить свою недвижимость и сообщить адрес электронной почты, или актуализировать почтовый адрес. Согласно статистическим данным за 2019 год только в 6% заявлений о государственной регистрации прав и кадастровом учете, поданных на территории Алтайского края, был указан адрес электронный почты правообладателя. *«Многие собственники часто говорят - зачем я должен сообщать адрес своей электронки и какая мне польза от того, если она будет внесена в ЕГРН? При этом они упускают ряд преимуществ, которые предоставляют современные технологии», - рассказывает заместитель директора Кадастровой палаты Ольга Мазурова.*

Во-первых, собственник получает извещения о проведении юридически значимых действий в отношении принадлежащей ему недвижимости. Например, сведения о проведении собрания для согласования местоположения границ земельного участка, об установлении территориальной зоны, сервитута, наложении ареста на недвижимость, поступлении документов для проведения сделки с недвижимостью с использованием электронной подписи и др.

Во-вторых, собственник будет проинформирован об осуществлении Росреестром любого действия в отношении объекта недвижимости (исправления технической или реестровой ошибки и пр.).

«Как видите, польза от внесения в сведения Росреестра своего почтового или электронного адреса огромная! В этом случае собственник не находится в информационном вакууме касаясь своей недвижимости, он всегда будет в курсе всех прямых или косвенных действий в отношении нее», - отмечает эксперт.

Для того, чтобы адрес электронной почты попал в реестр недвижимости, его необходимо указать в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Также, сообщить адрес своей электронной почты можно и отдельным заявлением о внесении изменений в запись ЕГРН. Правда при этом придется оплатить государственную пошлину в 350 рублей. Поэтому Кадастровая пата рекомендует указывать свои данные сразу при подаче заявления о кадастровом учете и регистрации прав. Это сократит и время, и расходы.

*«Стоит отметить, что контакты владельца могут быть использованы только для официальных уведомлений. Это конфиденциальная информация и она не предоставляется по запросу других лиц», - подытожила **Ольга Мазурова**.*

Напомним, в августе 2019 года вступили в силу изменения в Закон о регистрации, согласно которым запрещаются электронные сделки с недвижимостью без письменного разрешения владельца. Поправки были приняты после резонансного случая с мошенничеством в сфере электронных сделок с недвижимостью. Теперь, чтобы собственнику в электронном виде подать заявление о переходе права в связи с продажей, дарением или обменом квартиры, дома, участка или гаража, требуется предварительно уведомить Росреестр о согласии на проведение сделок с использованием электронной подписи. Без этого разрешения электронные документы будут автоматически отклонены. Отметка о разрешении на проведение электронных операций с недвижимостью вносится в ЕГРН в течение пяти рабочих дней.

В то же время есть в нововведениях и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром Федеральной кадастровой палаты, если сделка проводится с участием нотариусов, органов власти или кредитных организаций, наличие особой отметки в ЕГРН не обязательно. Правило уведомления о возможности электронных сделок также не касается объектов недвижимости, принадлежащих юридическим лицам, т.е. действительно только для граждан.

*Пресс-служба Кадастровой палаты
по Алтайскому краю,
тел. 557659, доб. 7091, 7092
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru*