

г. Барнаул
11 ноября 2019 года

Пресс-релиз

Предупрежден — значит защищен!

Жителей края уведомят о поступлении документов, заверенных ЭЦП.

В России вступило в силу [правило](#) уведомления владельцев недвижимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), о поступлении документов, заверенных электронной цифровой подписью (ЭЦП), для регистрации перехода или прекращения права собственности. Директор кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров рассказал о последних изменениях в законе о регистрации, которые помогут защитить права и интересы граждан от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости.

Летом этого года ужесточили проведение действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. Сегодня все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Теперь для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие в «традиционном» бумажном виде, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление.

Кроме того, с 1 ноября 2019 года вступило в силу одно из нововведений, которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности. Благодаря этому собственник сможет своевременно выявить попытки незаконного присвоения принадлежащего ему недвижимого имущества. Уведомления будут направляться на электронные адреса, предоставленные гражданами для обратной связи.

«Запрет на государственную регистрацию в электронном виде, без наличия поданного правообладателем соответствующего заявления, позволяет защитить права владельцев недвижимости от мошеннических действий. При такой схеме мошенничества владелец недвижимости, как правило, не знал, что его недвижимостью завладели третьи лица или узнавал слишком поздно», - отметил Дмитрий Комиссаров. - Благодаря уведомительной системе собственник узнает о поступлении таких документов на проведение сделок дистанционно. Поэтому важно предоставить в орган регистрации прав адрес своей электронной почты».

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

Электронная подпись позволяет проводить не только сделки с жильем, но и получать различные госуслуги в электронном виде, не выходя из дома. Например, подать налоговую декларацию, зарегистрировать автомобиль, участвовать в электронных торгах и так далее.

Важно отметить, что технически нельзя подделать электронную подпись, но можно завладеть средствами, которые позволяют подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. В настоящее время 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.

«Защита недвижимости от незаконного завладения, а также защита информации ЕГРН ограниченного пользования обеспечивается благодаря своевременному внесению изменений в действующие законы. Это позволяет сформировать доверительную среду и соблюсти баланс между постоянным внедрением новых технологий и обеспечением безопасности в постоянно развивающемся рынке недвижимости», - говорит эксперт Кадастровой палаты.

Справочно:

В связи с появлением случая мошенничества в сфере сделок с недвижимостью в электронном виде, с 13 августа 2019 года вступили в силу **новые правила** проведения электронных сделок **только с письменного согласия собственника** недвижимости.

При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости. В частности, отсутствие такой отметки в ЕГРН не препятствует государственной регистрации перехода права на основании документов, представленных в орган регистрации в электронном виде, если сертификат электронной подписи выдан Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при проведении сделок с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде. Не требуется также специального заявления от собственника, если электронный пакет документов на регистрацию сделок с его недвижимостью подает в Росреестр кредитная организация.

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок, не превышающий пяти рабочих дней.

С одной стороны, закон минимизирует риски мошенничества и защищает собственников объектов недвижимости, с другой – учитывает уже существующие механизмы цифровизации рынка. Процедура идентификации личности перед созданием заявителю сертификата электронной подписи Кадастровой палатой проводится **только при личном присутствии заявителя** и представлении **подлинного экземпляра** основного документа, удостоверяющего его личность. Также исключена возможность получения Квалифицированного сертификата ЭП для физического лица уполномоченным лицом по доверенности или на основании иного документа, подтверждающего данные полномочия.

Пресс-служба Кадастровой палаты Алтайского края, тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091,

7

0

9

2