Приложение 2

Ивановцев уведомят о поступлении документов на отчуждение права собственности, заверенных электронной подписью

**В России вступает в силу** [**правило**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330707/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100019) **уведомления владельцев недвижимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), о поступлении документов, заверенных электронной подписью, для регистрации перехода или прекращения права собственности. Директор Кадастровой палаты по Ивановской области Альбина Малыгина пояснила, как последние изменения закона о регистрации помогут защитить права и интересы ивановцев от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости.**

С 1 ноября 2019 года вступает в силу одно из нововведений Федерального закона № 286 о внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности. Таким образом, сегодня все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Принятие поправок в закон о регистрации стало ответной реакцией на выявление нескольких фактов мошенничества в цифросфере рынка недвижимости, совершённых с применением электронных подписей.

Летом текущего года ужесточили проведение действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. 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.

В связи с поправками в Федеральный закон, с 1 ноября 2019 года собственников недвижимости уведомят о поступлении в регистрирующий орган электронных документов для регистрации перехода или прекращения 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 заключение сделок, заверенных электронной подписью, без специальной отметки в ЕГРН позволяет автоматически отклонить любые электронные документы на отчуждение права, даже если документы подало доверенное лицо владельца недвижимости»,* - говорит **директор Кадастровой палаты по Ивановской области Альбина Малыгина.**

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 позволят подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. Помимо этого, 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.

Качество сертификатов ключей проверки электронной подписи, выданных удостоверяющим центром Кадастровой палатой по Ивановской области, гарантируется государственным учреждением, а срок его действия составляет 1 год и 3 месяца.

Для получения электронной подписи необходимо сначала зарегистрироваться на сайте: <uc.kadastr.ru> и оформить заявку в личном кабинете. После подтверждения личности электронная подпись станет доступна в личном кабинете для последующей работы.

Отмечу, что для удобства пользователей и повышения доступности электронных услуг в офисе Кадастровой палаты по Ивановской области, расположенном по адресу: г. Иваново, ул. Ташкентская, д. 104а, осуществляется выдача сертификатов электронной подписи собственного удостоверяющего центра.

*«Информационная безопасность – обязательное условие успешного развития цифрового общества. Поэтому даже единичные случаи неправомерного использования персональных данных становятся основанием для принятия срочных мер по усилению правовой защиты граждан»,* – говорит **директор Кадастровой палаты по Ивановской области.**

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.