

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. Замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел Чащин рассказал, как последние новеллы закона о регистрации помогут защитить права и интересы граждан от мошенничества с электронными подписями на рынке недвижимости.

С 1 ноября 2019 года вступает в силу одно из нововведений ФЗ № 286 о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности.

Летом этого года ужесточили проведение действий с недвижимостью с помощью электронной подписи. Таким образом, 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.

В связи с поправками в ФЗ, 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 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**

. А благодаря уведомительной системе собственник узнает о поступлении таких

документов на проведение сделок дистанционно.

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 позволят подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое возможно, если сертификат электронной подписи был выдан недобросовестным удостоверяющим центром. Поэтому Федеральная кадастровая палата считает также необходимым усиление контроля за деятельностью аккредитованных УЦ и повышение их ответственности за создание и выдачу сертификатов ЭП, которые могут быть использованы для получения государственных услуг в электронном виде, в том числе для проведения действий с недвижимостью. 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.

*«В последнее время отмечается немало случаев мошенничества в сфере сделок с недвижимостью, предпринимательской деятельности: злоумышленники, получив доступ к персональным данным, с помощью сертификата электронной подписи, выданным в недобросовестных удостоверяющих центрах, совершают неправомерные действия. Пользуясь услугами государственных удостоверяющих центров, например, Удостоверяющего центра Кадастровой палаты, вы исключаете риски потери финансовых средств, а также вероятность того, что Вашей электронной подписью может завладеть третье лицо. В Ульяновской области спрос на выдачу ЭЦП в 2019 году вырос почти в 3 раза, по сравнению с предыдущим годом», –* отмечает **директор Кадастровой палаты Ульяновской области Светлана Борисова**

## **Об электронной подписи**

Автор: специалист  
01.11.2019 08:55

---

Более подробную информацию по вопросам получения электронной подписи можно получить на сайте <https://uc.kadastr.ru> или по телефону: 8 (8422) 35-22-87.

***Информация предоставлена***

***Кадастровой палатой Ульяновской области***