

Собственников недвижимости уведомят по электронной почте о попытке мошенничества

Россиян будут по электронной почте уведомлять о том, что на их недвижимость было подано электронное заявление

Сегодня в силу вступило [правило](#), согласно которому собственников недвижимости будут уведомлять каждый раз, когда в отношении их объектов поступит электронное заявление на регистрацию сделки. Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как это правило поможет гражданам не потерять свою недвижимость.

Речь идёт о новшестве в законе о регистрации недвижимости, которое регламентирует порядок уведомления собственников при поступлении в регистрационный орган электронных документов на переход или прекращение права собственности. Теперь владельцы квартир, домов, земельных участков и другой недвижимости смогут в тот же день узнать, что кто-то подал электронное заявление в отношении их объекта. Благодаря этому собственник сможет своевременно выявить попытки мошенничества.

Уведомления будут направляться собственникам по электронной почте на те адреса, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). *«Если собственник недвижимости поменял адрес своей электронной почты или не помнит, вносил ли вообще свои контакты в госреестр, то он может в любой момент обратиться в МФЦ или зайти в личный кабинет на [сайте Росреестра](#) и внести все свои актуальные контакты для оперативной*

связи», — подчёркивает заместитель директора кадастровой палаты Прикамья Елена Тимшина.

Напомним, летом этого года после нескольких фактов мошенничества с использованием поддельной электронной подписи законодатели ужесточили порядок проведения сделок с недвижимостью в интернете. *«Сегодня все объекты, зарегистрированные в ЕГРН, по умолчанию защищены от мошенников, действующих в цифровом пространстве. Без записи о том, что собственник недвижимости согласен на электронную сделку, регистрационный орган за редким исключением даже не будет рассматривать поступившие документы. Своё согласие владелец объекта должен заранее и лично подписать, например, в МФЦ. Отказаться от своего согласия можно только с помощью аналогичного бумажного заявления», — уточняет Елена Тимшина.* А благодаря уведомительной системе собственник оперативно узнает о поступлении таких документов и попытках зарегистрировать сделку.

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.

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.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата

по Пермскому краю

Тел.: + 7 (342) 201-71-14 (доб. 2024)

press@59.kadastr.ru

www.kadastr.ru