**С 1 ноября закон обязал уведомлять собственников о попытках электронных сделок с их недвижимостью**

**В России вступило в силу** [**правило**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330707/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100019) **уведомления владельцев недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН, о поступлении заверенных электронной подписью документов для отчуждения права собственности на принадлежащее им недвижимое имущество. Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как последние новеллы закона о регистрации помогут защитить имущественные интересы граждан.**

С 1 ноября владельцев недвижимости станут уведомлять о поступлении в Росреестр любых документов, заверенных электронной подписью, для регистрации перехода или прекращения права собственности. Благодаря этому законные хозяева недвижимости смогут своевременно выявить попытки противоправного присвоения принадлежащего им имущества. Уведомления будут направляться на содержащиеся в ЕГРН 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»,* – поясняет **замглавы федеральной Кадастровой палаты Павел Чащин**. А введение уведомительной системы поможет сообщить собственнику в оперативные сроки о поступлении таких документов на проведение сделок дистанционно.

Однако закон предусмотрел и ряд исключений, когда для совершения операций с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в ЕГРН. Это, если электронные сделки проводятся с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром на основе электронного документооборота; если электронный пакет документов подает в орган регистрации прав кредитная организация; если сертификат электронной подписи выдан Удостоверяющим центром Кадастровой палаты.

Правообладателям недвижимости важно понимать, что электронную подпись нельзя подделать технически, но можно завладеть средствами, которые позволят подписать электронный документ от имени конкретного человека. Такое происходит только в случае недобросовестности поставщика услуг по выдаче сертификатов электронной подписи.

«*В Удостоверяющем центре Кадастровой палаты подобное невозможно, поскольку процедура идентификации личности перед созданием сертификата электронной подписи проводится только при личном присутствии заявителя и обязательном предоставлении подлинного экземпляра**документа, удостоверяющего его личность*, – отмечает **заместитель директора Кадастровой палаты по Новгородской области Сергей Денис.** – *Столь эффективные меры* – *надёжные гарантии защиты прав граждан и одновременно качества выдаваемой в нашем ведомстве электронной подписи. К тому же она универсальна, ведь может быть использована не только для проведения операций с недвижимостью, но и для получения различных госуслуг в электронном виде. Все эти преимущества влияют на показатели потребительского спроса, который держится в Новгородской области на стабильно высоком уровне. Только за 9 месяцев этого года Удостоверяющим центром Кадастровой палаты выдано нашим землякам свыше 200 сертификатов электронной подписи*».

Напомним, что этим летом, 13 августа, закон ужесточил проведение операций с недвижимостью с использованием электронной подписи. Принятие поправок стало ответной реакцией на выявление в цифросфере рынка недвижимости нескольких фактов мошенничества. *«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 **замглавы федеральной Кадастровой палаты Павел Чащин.**

Теперь для совершения дистанционных сделок собственник должен ранее выразить свое письменное согласие на их проведение, предоставив в бумажном формате заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных электронной подписью. В срок, не превышающий пяти рабочих дней, запись об этом вносится в Единый реестр недвижимости. Погасить данную отметку в ЕГРН можно также с помощью бумажного заявления, поданного через МФЦ или в виде почтового отправления.