

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

26.12.2019

**Защита прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью с применением усиленной квалифицированной электронной подписи.**

**По итогам горячей линии**

В Управлении Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Защита прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью с применением усиленной квалифицированной электронной подписи». На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечала начальник отдела государственной регистрации недвижимости, регистрации арестов Управления Ирина Анатольевна Сидоренкова.

Жителей Калужского региона, взволнованных информацией из средств массовой информации о мошеннических действиях по продаже квартир
с использованием электронно-цифровых подписей (ЭЦП), полученных незаконным путем, интересовали ситуации:

*- Я не делал ранее ЭЦП, надо ли мне сообщить об этом в Росреестр?
Каким образом?*

*- У меня есть собственность и оформлена ЭЦП, но сейчас я не подавал заявление на переход права заявления в Росреестр, мне надо уведомить
об этом Росреестр?*

В обозначенных ситуациях речь идет о подаче документов
на государственную регистрацию посредством электронных сервисов.

13.08.2019 вступил в силу федеральный закон, который предоставляет гражданам право внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) отметку о возможности представления в Росреестр заявления
о переходе или прекращении права на принадлежащую им недвижимость, подписанного ЭЦП\*. Закон направлен на обеспечение защиты прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью, которые совершаются
в электронном виде.

Таким образом, по общему правилу собственнику не требуется подавать заявление для внесения соответствующей отметки в ЕГРН.

При отсутствии такого заявления государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна.

А вот если гражданин допускает проведение сделок с его недвижимостью
в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то об этом он должен отдельно подать заявление
в Росреестр в бумажной форме.

Таким образом, закон защищает граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи ЭЦП. Он направлен
на исключение случаев, когда мошенники завладевают чужими квартирами путем подачи документов на государственную регистрацию прав
с незаконным использованием электронной подписи собственника, полученной в удостоверяющем центре, в том числе по поддельным документам.

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, внесение отметки в ЕГРН не требуется, если электронная подпись выдана 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.

\* Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Об Управлении Росреестра по Калужской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
по Калужской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Калужской области – Ольга Заливацкая.

**http://rosreestr.ru/**

**Контакты для СМИ:**

+7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83