**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Дополнительная защита для электронных сделок с недвижимостью

**13 августа 2019 года** вступили в силу изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части электронной регистрации\*.

Закон защищает граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершаемых при помощи электронной подписи. 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.

Если гражданин допускает проведение сделок с его недвижимостью в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то он об этом отдельно должен подать заявление в Росреестр в бумажной форме. При отсутствии такого заявления от собственника государственная регистрация перехода прав на основании электронного пакета документов будет невозможна, в этом случае документы будут возвращены без рассмотрения.

При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не требуется специальная отметка в Едином государственном реестре недвижимости, сделанная на основании заявления собственника недвижимости.

Согласно закону внесение отметки в реестр недвижимости не потребуется, если:

- электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра,

- сделка проводится с участием нотариусов и органов власти, которые взаимодействуют с Росреестром в электронном виде,

- электронный пакет документов подает кредитная организация с использованием информационных технологий взаимодействия с Росреестром, как правило, это ипотечные сделки.

Погасить запись о возможности регистрации на основании документов в электронной форме можно будет на основании личного заявления собственника или на основании решения суда.

**Справочно:**

В Новосибирской области наблюдается рост электронных обращений за регистрацией недвижимости. За истекший период 2019 года в Управление Росреестра по Новосибирской области поступило более 55 тыс. электронных заявлений, свыше 29,5 тыс. из них направлено гражданами – это рекордный показатель за всю историю электронной регистрации в Новосибирске (с 2015 года).

Для защиты от мошеннических действий с объектами недвижимости с 2013 года законодательством предусмотрена возможность подачи в Росреестр заявления о запрете проведения сделок без личного участия собственника. Всего с 2014 года по август 2019 года Управление Росреестра по Новосибирской области получило больше 12 тыс. заявлений собственников о невозможности проведения сделок без их личного участия, половина из них поступила только за истекший период 2019 года: из 6 тыс. заявлений, принятых в текущем году, 3,5 тыс. поступили в июле.

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

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***