****

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.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***