**Татарстанцев уведомят о поступлении документов в Росреестр, заверенных электронной цифровой подписью**

**С 1 ноября 2019 года вступает в силу одно из нововведений ФЗ № 286 о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которое регламентирует уведомление собственников о поступлении заверенных электронных документов на отчуждение права собственности.**

Такие меры явились ответной реакцией властей на факты мошенничества в цифровой сфере рынка недвижимости, совершённых с применением электронных подписей. Речь идет о недвижимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), владельцы которой теперь будут получать уведомления о поступлении документов, заверенных электронной подписью, для регистрации перехода или прекращения права собственности.

«Преимущество нововведения заключается в том, что собственник сможет своевременно выявить попытки незаконного присвоения принадлежащего ему недвижимого имущества. **Уведомления будут направляться либо на адрес электронной почты, либо по телефону,** – отметила *и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по РТ* **Людмила Кулагина**. **Эта норма будет действовать независимо от наличия отметки в ЕГРН о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).**

Эксперты Управления Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты напомнили, что сегодня все объекты, сведения о которых внесены в ЕГРН, по умолчанию защищены от любых действий, совершаемых в цифровом пространстве рынка недвижимости. Для проведения дистанционных сделок собственник должен выразить свое согласие, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почтовое отправление. Запрет на совершение электронных сделок без соответствующей пометки в ЕГРН в настоящее время дает возможность автоматически отклонять любые электронные документы на отчуждение права, даже если документы подало доверенное лицо владельца 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», – подчеркивает **заместитель директора Кадастровой палаты по РТ Лейсан Рахматуллина.**

***К сведению***

*Приобрести* УКЭП *татарстанцы могут в Кадастровой палате по Республике Татарстан, которая оказывает услугу по выдаче квалифицированных сертификатов ключа проверки электронной подписи.*

Процедура идентификации личности перед созданием заявителю сертификата электронной подписи Кадастровой палатой проводится только при личном присутствии заявителя и представлении подлинного экземпляраосновного документа, удостоверяющего его личность.

***Порядок получения:***

*1. Зарегистрироваться на сайте uc.kadastr.ru, загрузить образы документов*

*2. Оплатить любым предложенным способом*

*3. Удостоверить личность в пункте приема Кадастровой палаты по РТ, г. Казань, ул. В. Кулагина, д.1*

*4. Получить сертификат выбранным способом*

*Напомним, что вступивший в силу 13 августа 2019 г. Федеральный закон от 02.08.2019 №286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “О государственной регистрации недвижимости”» установил необходимость представления гражданином заявления о внесении в ЕГРН соответствующей отметки (отметки о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП) в случае, когда гражданин намеревается при отчуждении принадлежащего ему имущества подавать на госрегистрацию в электронном виде заявление и документы, подписанныеУКЭП.*

*Такое заявление должно быть представлено заявителем в форме документа на бумажном носителе при личном обращении в орган регистрации прав или направлено по почте. Оно может быть подано как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, принадлежащих гражданину, так и в отношении любого из них.*

*Если такое заявление не было представлено, и в ЕГРН не внесена отметка (запись) о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП, данное обстоятельство является основанием для возврата без рассмотрения поступившего заявления и прилагаемых к нему документов на объект недвижимости, принадлежащий гражданину, представленных в форме электронных документов, подписанных УКЭП.*