

С 1 ноября права собственников недвижимости получили дополнительную защиту

1 ноября 2019 года вступила в силу норма Федерального закона от 02.08.2019 №286-ФЗ, дополнившего Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» статьей 36.2.

Новшество обеспечивает защиту прав граждан от мошеннических действий с их недвижимостью, совершенных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

Теперь Росреестр обязан уведомить гражданина о том, что в отношении его объектов недвижимости поступили документы в электронной форме, подписанные УКЭП. Необходимые контакты правообладателя недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Эта норма будет действовать независимо от наличия отметки в ЕГРН о возможности регистрации на основании документов, подписанных электронной подписью.

Напомним, что с августа текущего года собственники, которые разрешают проводить сделки в электронном виде со своей недвижимостью, должны предоставить заявление в Росреестр, чтобы внести в ЕГРН специальную отметку (как в отношении одновременно всех принадлежащих объектов, так и для любого из них). Заявление можно подать на бумажном носителе, принести в орган регистрации или отправить по почте.

Если владелец не внес в ЕГРН разрешающую отметку (не представил заявление), то никаких сделок в электронном формате не будет проведено (документы, подписанные УКЭП, даже не рассматриваются).

Исключения предусмотрены для регистрации прав в электронном виде без соответствующей пометки в ЕГРН, если:

- документы представлены от имени собственника уполномоченными органами государственной власти или органом местного самоуправления, а также нотариусом;
- документы направлены сторонами договора купли-продажи в рамках взаимодействия кредитной организации (банка) с органом регистрации прав;
- документы подписаны УКЭП, выданной Кадастровой палатой.