



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Росреестр усиливает меры по защите прав граждан

В настоящее время на государственном уровне уделяется большое внимание развитию электронных услуг.

Росреестр, активно поддерживает тенденции цифровизации, направленные на повышение качества предоставления услуг в электронном виде. Это дает возможность гражданам обращаться за проведением государственной регистрацией своих прав в любое удобное время, без очередей, без посредников, по всей России, при этом еще сэкономить на государственной пошлине.

Надо заметить, что Росреестр заботиться не только об удобстве, но и о защите прав и интересов собственников имущества.

С целью обеспечения защиты прав граждан от мошеннических действий с их недвижимостью действует норма ст. 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

Согласно указанной норме гражданин-собственник планирующий при отчуждении принадлежащего ему имущества подавать на госрегистрацию в электронном виде заявление и документы, подписанные УКЭП, от него требуется заявление о внесении в ЕГРН соответствующей отметки – записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП.

Указанное заявление может быть подано как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, принадлежащих гражданину, так и в отношении любого из них.

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

При этом закон предусматривает ряд случаев, когда для проведения сделок с недвижимостью в электронном виде не будет требоваться специальная отметка в ЕГРН, сделанная на основании заявления собственника недвижимости, если документы представлены :

- 1) органом государственной власти или органом местного самоуправления;
- 2) нотариусом, исключением является если сделка совершена представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности;
- 3) сторонами договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав;

4) сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, квалифицированный сертификат ключа проверки которой выдан федеральным государственным бюджетным учреждением.

В качестве дополнительной гарантии защиты сделок с недвижимостью в электронном виде Закон о недвижимости предусматривает обязанность органа регистрации прав в день поступления заявления о государственной регистрации уведомлять физическое лицо, за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, об указанном заявлении.

главный специалист- эксперт,
государственный регистратор
Тальменского отдела Управления
Росреестра по Алтайскому краю

Ольга Викторовна Леонова