**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Электронная регистрация прав на недвижимость: что изменилось для граждан?

С 13 августа 2019 года в законодательстве произошли важные изменения, о которых нужно знать любому, кто планирует подать документы на регистрацию перехода права в электронном виде.

Нужно сказать, что в Иркутской области популярность электронной регистрации прав на недвижимость постоянно растет. Так, если в 2016 году в Управление Росреестра по Иркутской области поступило около 2,5 тыс. электронных заявлений, то с января по июнь 2019 года их количество превысило 27 тыс.

Однако в 2019 году в России было выявлено несколько случаев мошенничества, когда с помощью электронной подписи без ведома собственника совершались сделки купли-продажи недвижимости. После этого многих стал пугать процесс электронной регистрации перехода права. Появилась необходимость обеспечить для собственников недвижимости надежный контроль за процессом электронной регистрации прав.

Именно в этих целях был принят закон, направленный на защиту граждан от мошенников, которые могли бы завладеть чужим имуществом с помощью незаконно полученной чужой электронной подписи.

Согласно новым правилам, если гражданин планирует проведение сделок со своей недвижимостью в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, то он должен заранее подать в Росреестр соответствующее заявление, обратившись в любой офис МФЦ.

На основании заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена отметка о возможности регистрации перехода или прекращения права на недвижимость по документам, поданным в электронном виде.

В случае, если документы о переходе права поступят на регистрацию в Управление в электронном виде, а такое заявление собственником заранее не было подано, документы будут возвращены заявителю без рассмотрения.

Из этого правила закон предусматривает ряд исключений. Внесение отметки в ЕГРН не потребуется в следующих случаях:

– электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра,

– электронные документы на регистрацию поданы нотариусом, органом власти, органом местного самоуправления;

– электронные документы поданы через кредитную организацию.

Во всех остальных случаях без вашего заявления о том, что вы разрешаете электронную регистрацию, зарегистрировать переход права на вашу недвижимость будет невозможно. Таким образом, изменения законодательства дают собственникам недвижимости дополнительную уверенность и юридическую защиту их прав на объекты недвижимости.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области