**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Отметка о возможности подачи заявления в электронной форме защитит собственника недвижимости от мошенников**

 Государственная Дума РФ приняла в первом чтении законопроект, направленный на защиту интересов граждан в случае недобросовестных действий по отчуждению принадлежащего им недвижимого имущества с использованием незаконно полученной электронной подписи.

В этой связи Кадастровая палата по Красноярскому краю напоминает, что законодательством предусмотрена возможность электронной подачи документов на государственную регистрацию права на объект недвижимости на основании заявления, подписанного электронной подписью заявителя. Соответствующие действия можно осуществить через официальный сайт Росреестра либо через единый портал государственных или муниципальных услуг, предварительно получив электронную подпись в удостоверяющем центре.

Однако в последнее время появились новые схемы завладения чужой недвижимостью путем получения мошенниками незаконного доступа к электронной подписи и последующей подачи в Росреестр соответствующего заявления от имени собственника в электронной форме.

При этом следует отметить, что наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отметки о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя не защищает в полной мере владельца недвижимости в случае недобросовестных манипуляций при подаче заявления на государственную регистрацию прав в электронной форме, поскольку предполагает лишь невозможность осуществления государственной регистрации прав на основании доверенности.

В целях защиты интересов граждан законопроектом предлагается установить, что внесение сведений в ЕГРН об отчуждении объекта недвижимости, путем подачи заявления в электронной форме физическим лицом или его представителем, осуществляется только при наличии в ЕГРН специальной отметки о возможности такой формы подачи документов.

Данная отметка может быть проставлена только на основании личного заявления собственника объекта недвижимости (его законного представителя) или посредством почтового отправления в адрес Росреестра (подлинность подписи заявителя при почтовом отправлении свидетельствуется в нотариальном порядке).

При отсутствии такой отметки Росреестр не сможет принять к рассмотрению заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий гражданину, подписанное электронной подписью гражданина или его представителя. Представленные документы в таком случае будут возвращены заявителю без рассмотрения, о чем уведомляется гражданин-собственник объекта недвижимости.

Добавим, что такая отметка будет действовать только для случаев, когда заявителем выступает физическое лицо или его представитель. В случаях, когда заявление в электронной форме подается в интересах собственника нотариусом или органами государственной власти, отсутствие отметки не будет препятствовать подаче соответствующего заявления.