

Сделки с недвижимостью

ПОДАТЬ ДОКУМЕНТЫ
НА РЕГИСТРАЦИЮ ПЕРЕХОДА ПРАВА
СОБСТВЕННОСТИ ДИСТАНЦИОННО,
БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА,
СТАЛО НЕВОЗМОЖНО.

Вступил в силу закон, регулирующий порядок применения усиленной квалифицированной электронной подписи (ЭП) при проведении сделок с недвижимостью. Новые правила устанавливают возможность проведения таких сделок только с письменного согласия владельца недвижимости.

С 13 августа граждане получили возможность в заявительном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись о возможности регистрации перехода права собственности на принадлежащую им недвижимость на основании заявления в электронном виде, заверенного ЭП. При отсутствии такой записи в ЕГРН провести сделку дистанционно стало невозможно.

«Иными словами, если гражданин считает возможным проведение сделок с находящейся у него в собственности недвижимостью в электронной форме с использованием ЭП, он может подать в орган регистрации прав соответствующее заявление на бумажном носителе, то есть выразить свое согласие в „традиционной“ форме. Тогда в ЕГРН будет внесена специальная отметка. В противном случае документы о регистрации перехода права собственности, например, в результате купли-продажи объекта недвижимости, поданные в электронном виде и заверенные ЭП, будут возвращены без рассмотрения», — говорит замглавы Федеральной кадастровой палаты Павел ЧАЩИН.

Заявление о возможности проведения регистрационных действий на основании электронных документов, заверенных ЭП, можно подать как в отношении всех принадлежащих физическому лицу объектов недвижимости, так и в отношении любого из них по отдельности. После подачи гражданином заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись в срок, не превышающий пяти рабочих дней.



Изменился порядок использования электронной подписи

Есть в новом законе и исключения: в случаях, если используемая при оформлении сделок с недвижимостью ЭП выдана удостоверяющим центром (УЦ) Федеральной кадастровой палаты и если сделка проводится с участием нотариусов или органов власти, взаимодействующих с Росреестром в электронном виде, наличие особой отметки в ЕГРН

не является обязательным. Также действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. «Таким образом, сохраняется

ВНЕСТИ ПОПРАВКИ В ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ПОТРЕБОВАЛОСЬ В СВЯЗИ С ПОЯВЛЕНИЕМ В РОССИИ НОВОГО ВИДА МОШЕННИЧЕСТВА С НЕДВИЖИМОСТЬЮ: ЗЛОУМЫШЛЕННИКИ ИСПОЛЬЗОВАЛИ ВОЗМОЖНОСТЬ ДИСТАНЦИОННОЙ ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ С ПОМОЩЬЮ ПОДДЕЛЬНЫХ ЭП, СОЗДАНЫХ НА ИМЕНА ИХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

не является обязательным. Также действие нового закона не распространяется на цифровую ипотеку. «Таким образом, сохраняется

Один из пунктов закона вступает в силу несколько позже: спустя 90 дней с момента его официального опубликования.

Он регламентирует порядок погашения ранее внесённой в ЕГРН записи о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов. Убрать её можно будет также в заявительном порядке по желанию собственника или по решению суда.

Напомним, ФЗ № 286 о внесении изменений в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» подписал Президент РФ Владимир Путин 2 августа 2019 года. Закон вступил в силу спустя десять дней с момента его опубликования. Внести поправки в действующее законодательство потребовалось в связи с появлением в России нового вида мошенничества с недвижимостью: злоумышленники использовали возможность дистанционной подачи документов для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости с помощью поддельных ЭП, созданных на имена их владельцев.

Согласно действующему законодательству, выдача сертификатов ЭП для получения государственных услуг осуществляется аккредитованными УЦ в соответствии с ФЗ № 63 «Об электронной подписи». Всего в России насчитывается около 500 государственных и коммерческих аккредитованных УЦ, аккредитованных Минкомсвязи и создающих сертификаты ЭП. Федеральная кадастровая палата в связи с появлением случаев мошенничества с использованием ЭП считает также необходимым усиление контроля над деятельностью аккредитованных УЦ и повышение их ответственности за создание и выдачу сертификатов ЭП, которые могут быть использованы для получения государственных услуг в электронном виде, в том числе для проведения действий с недвижимостью.

Помимо этого, сейчас разрабатываются предложения по доработке дополнительных механизмов аутентификации заявителей при получении электронных госуслуг. В частности, речь идёт о биометрической идентификации граждан по лицу и голосу. Такие инструменты позволят дополнительно защитить граждан от потенциальных рисков мошенничества.

ИНФ. ФЕДЕРАЛЬНОЙ
КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ
Фото из сети Интернет

Мнение

Чего ждать от новой пенсионной реформы?

Минфин и ЦБ собираются презентовать новую систему накопительной пенсии

ПО СЛОВАМ ЗАММИНИСТРА
ФИНАНСОВ АЛЕКСЕЯ МОИСЕЕВА,
ПРЕДУСМОТРЕНО НОВОЕ НАЗВАНИЕ
И «ОТКАЗ ОТ ЛЮБЫХ СРЕДСТВ
ПРИНУЖДЕНИЯ ГРАЖДАН
К ВСТУПЛЕНИЮ В СИСТЕМУ».
ПОНРАВИТСЯ ЛИ ОЧЕРЕДНАЯ
ПЕНСИОННАЯ ЗАТЯЯ НАСЕЛЕНИЮ
НАСТОЛЬКО, ЧТО ОНО СОГЛАСИТСЯ
ОТДАВАТЬ ЧАСТЬ СВОЕЙ ЗАРПЛАТЫ
НА БУДУЩУЮ ПЕНСИЮ?

Как этот корабль ни назовут — индивидуальный пенсионный капитал или иначе, — суть от этого не изменится. Всё равно работающему населению страны предлагают отдавать часть своей зарплаты в него-

сударственные пенсионные фонды (НПФ). Если систему сделают добровольной, когда человек сам решает, рисковать ему или нет, это цивилизованно. Но первоначальный вариант законопроекта предполагал автоматически принудительно подписывать всех работающих на отчисления из зарплаты. А это пахло конфискацией личных денежных средств и нарушением прав человека. Не зря эксперты дружно выступили против автоподписки, и Минфину пришлось вносить изменения.

Другое дело, что добровольно население не станет делать отчисления в НПФ. Во-первых, у людей такие низкие зарплаты, что никто не согласится отдавать от этих крох даже 1% на будущую пенсию. Во-вторых, люди не верят этой фи-

нансовой системе. Они постоянно слышат, что «некий владелец НПФ сбежал за границу», «ЦБ начал масштабную проверку негосударственных фондов», «Счётная палата выявила нарушения», «агенты НПФ подделывали подписи граждан, возбуждены уголовные дела» и пр. Скажите, кто на этом негативном фоне понесёт НПФ свои деньги? Все же прекрасно понимают: пенсионные накопления придумываются не ради простого человека и не для его блага. Это так называемые «длинные деньги», долгосрочные заимствования у населения, которые очень нужны бизнесу. С обязательной накопительной пенсией не получилось — накопления государство заморозило, потому что не хватало денег в распределительной пенсионной системе. Те-

перь фантазируют с новой схемой. А люди от этого что получают? Они будут годами отдавать часть своей зарплаты в НПФ, а потом на пенсии получат копеечки. Потому что, в отличие от страховой пенсии, эти накопления не индексируют даже на уровень инфляции. А инвестприбыль может быть, а может и не быть. Поэтому у людей возникает резонный вопрос: так зачем с этим связываться? Если остаются какие-то свободные деньги от зарплаты, уж лучше положить их в банк, чтобы знать проценты и возможный доход и лично ими распоряжаться.

Э. ТУЧКОВА,
д.ю.н., профессор Московского
юридического университета им.
О.Е. Кутафина (по инф. СМИ)

ПОДПИСКА КРУГЛЫЙ ГОД НА ГАЗЕТУ «РЕЗОНАНС»

Подписку можно оформить
с любого месяца в редакции
по адресу:

**г. Нижняя Тура,
ул. Свердлова, г. 135.**
Стоимость подписки для
пенсионеров —
500 руб. (6 мес.) Для
остальных категорий граждан,
а также индивидуальных
предпринимателей и
юридических лиц — **700 руб.**
Тел. для справок:
9-93-50; 2-59-84.

реклама 16+

оказываем услуги:

**ЯМОБУР
МАНИПУЛЯТОР
САМОСВАЛ
БУРЕНИЕ
СКВАЖИН**

**ЩЕБЕНЬ
ОТСЕВ
ПЕСОК**

продажа:

**8 912 659-94-95
8 953 001-41-01**

реклама

салон-магазин
ФотоАрт

Фото на все документы за 5 минут,
печать фото с любых носителей,
календари, плакаты,
некрологи с любой фотографией,
овалы на памятники,
восстановление старых фотографий,
сканирование, копирование,
ламинирование,
запись на CD, DVD, флеш-диски,
печать фото на футболках
и кружках,
фоторамки, фотоальбомы.

реклама

8 908 908-11-93



*Лёгкость В теле —
лёгкость В жизни!*

*Избавиться
от лишних
килограммов
с пользой для
здоровья
поможет
опытный
специалист*

**ДОКТОР
О. ЯРОШ**

*В своей программе
коррекции Веса.*

**ЗАНЯТИЯ ГРУППЫ:
23, 24, 26, 27
СЕНТЯБРЯ**

С 19:00 ДО 24:00

**СПРАВКИ И ЗАПИСЬ
ПО ТЕЛ.: 6-55-54
8-909-002-4218**

реклама 18+

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА