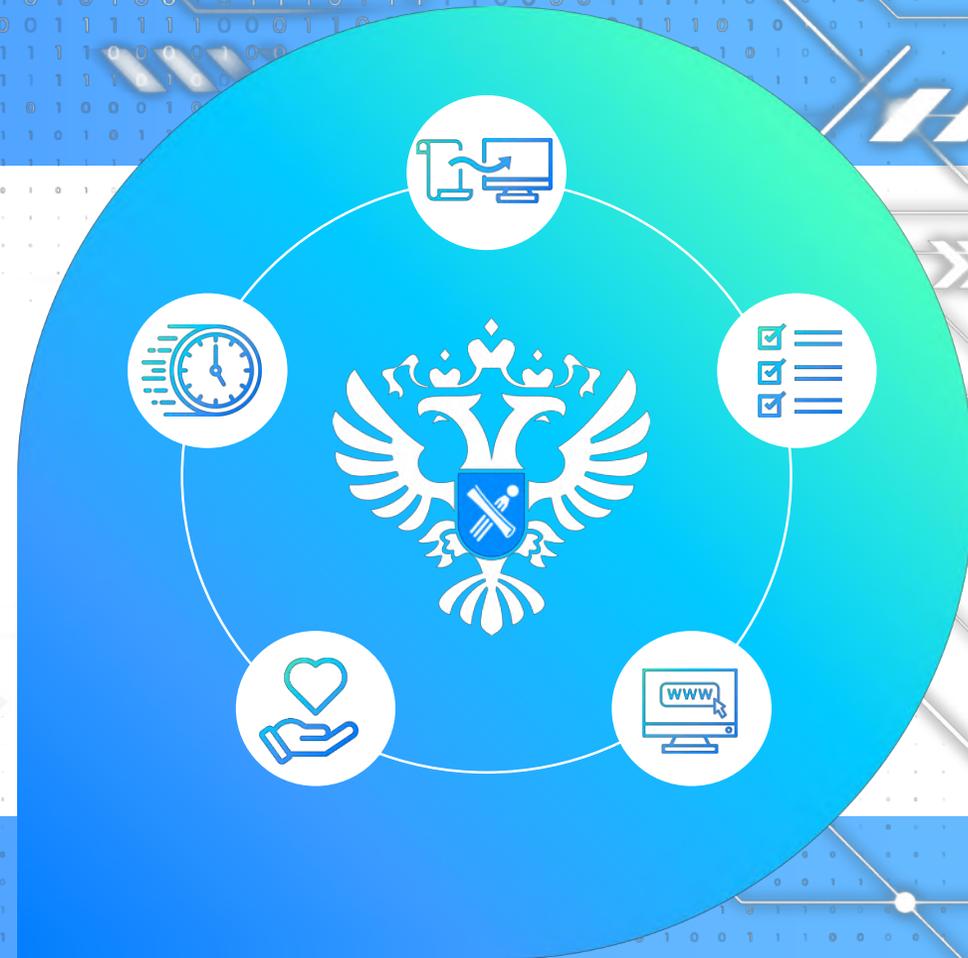


Цифровые инструменты для подачи юридическими лицами документов в Росреестр в электронном виде

Белокопытов Сергей Васильевич

Начальник Управления стратегического развития
и цифровой трансформации Росреестра

февраль 2025





Основные показатели деятельности в учетно-регистрационной сфере

Количество услуг, млн



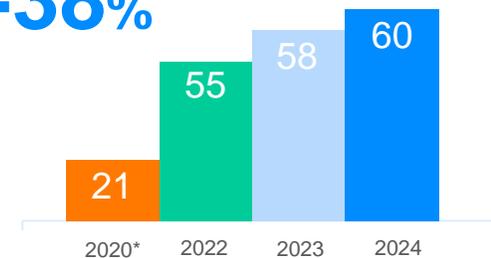
Услуг в секунду

+12 услуг



Электронные учетно-регистрационные действия, %

+38%



Сроки, дни

Регистрация прав Кадастровый учет

↓ x3,3

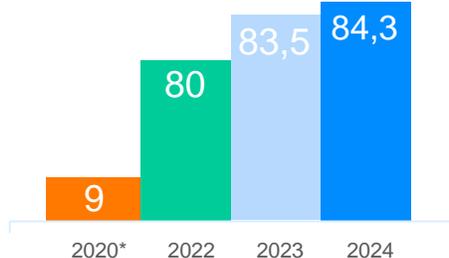


↓ x2,5



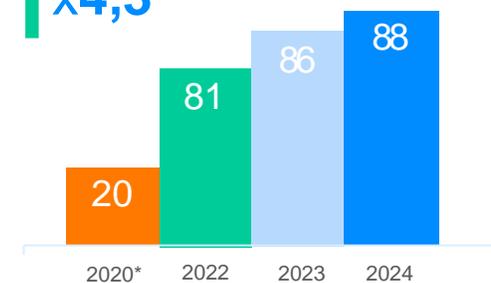
Электронная ипотека, %

↑ x9



Электронные ДДУ, %

↑ x4,3





Статистика по электронному взаимодействию в учетно-регистрационной сфере



Поступило заявлений на проведение УРД*, млн



Поступило заявлений от ОГВ/ОМС**, млн



Поступило заявлений от юридических лиц, млн



Поступило заявлений на регистрацию ДДУ***, тыс.



* Учетно-регистрационных действий

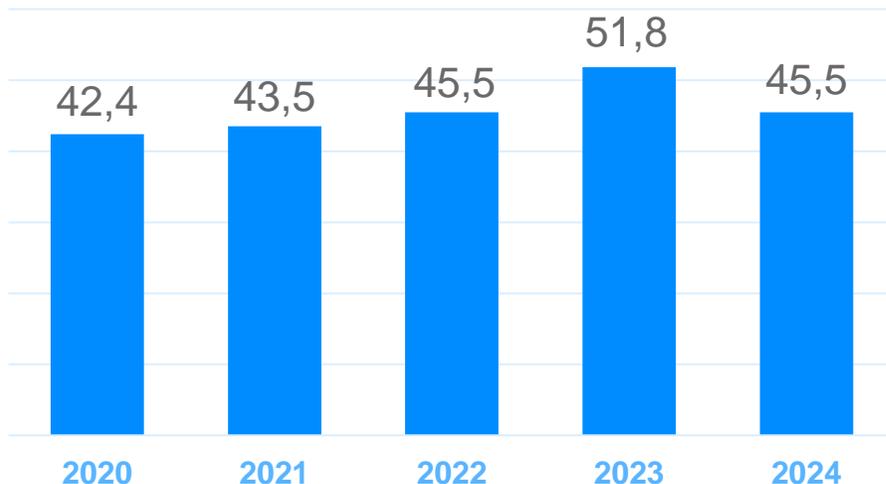
** Органы государственной власти / органы местного самоуправления

*** Договоры долевого участия

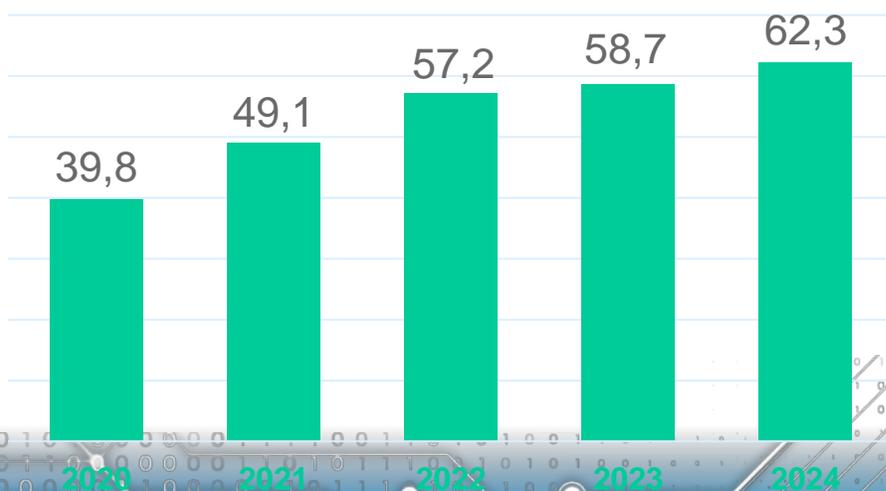


Ввод в эксплуатацию жилья в цифрах

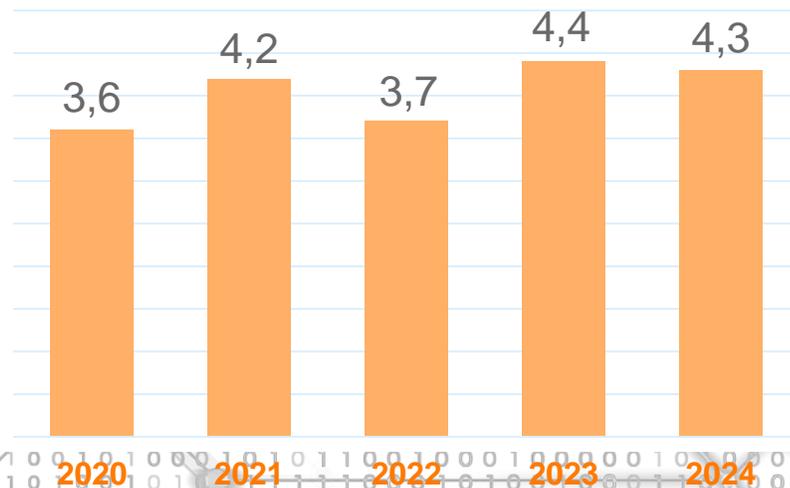
Площадь введенных в эксплуатацию **МКД**, **млн кв.м**



Площадь введенных в эксплуатацию **ИЖС**, **млн кв.м**



Количество семей, **улучшивших жилищные условия**, **млн**





Обязанность предоставления в электронном виде документов



Нотариусы

с 01.02.2019

федеральный закон от 03.08.2018 № 338-ФЗ: внесены изменения в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате



Органы государственной власти, органы местного самоуправления

с 01.01.2023

федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ: внесены изменения в Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»



Юридические лица

с 01.03.2025

федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»



ЭФФЕКТЫ

- Надежная защита** прав и законных интересов граждан
- Сокращение сроков** получения услуг
- Получение услуг 24/7**
- Экстерриториальное** осуществление регистрационных действий
- Удобство** получения услуг - «Единое окно»
- Повышение доступности** услуг



Способы подачи документов в электронном виде



Официальный сайт Росреестра (Личный кабинет)



Федеральная государственная информационная система межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ)



Веб-сервисы Росреестра (соглашения о взаимодействии)



Адаптер электронно взаимодействия



Единый портал государственных и муниципальных услуг



МФЦ

	Официальный сайт Росреестра (Личный кабинет)	Федеральная государственная информационная система межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ)	Веб-сервисы Росреестра (соглашения о взаимодействии)	Адаптер электронно взаимодействия	Единый портал государственных и муниципальных услуг	МФЦ
Нотариусы	—	✓	✓	—	—	—
Юридические лица	✓	✓	✓	✓	В работе	✓*
Органы власти	✓	✓	✓	✓	—	—
Физические лица	✓	—	✓**	✓	✓	✓

* если стороной сделки является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов) (п. 1 ст. 6 федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

** посредством платформ/сервисов юридических лиц, заключивших соглашения о взаимодействии с Росреестром



Инструмент цифрового взаимодействия: СВР и АЭВ

БЕСПЛАТНЫЙ ЦИФРОВОЙ ИНСТРУМЕНТ

 Росреестр
Адаптер электронного взаимодействия
Информационная система

КАК ПОДКЛЮЧИТЬСЯ К СЕРВИСУ



Заключаем с Росреестром **соглашение о взаимодействии** при подключении к веб-сервисам Росреестра (**СПД-3**)



Заключаем с ППК «Роскадастр» **сублицензионный договор**

На **официальный сайт** ППК «Роскадастр», раздел «Банк документов»:

- **Скачиваем шаблон и заполняем заявку на заключение сублицензионного договора** на право использования Сервиса взаимодействия с Росреестром и Адаптера электронного взаимодействия (СВР и АЭВ)
- **Скачиваем шаблон и заполняем сублицензионный договор** в 2 экземплярах



Направляем подписанные документы в филиал ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех» по адресу: 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 14, а также на адрес электронной почты: infotech@kadastr.ru



Инструмент цифрового взаимодействия: Официальный сайт Росреестра

Росреестр
Федеральное государственное учреждение
государственной регистрации, кадастра и картографии

Электронная платформа
кадастровых работ

8 800 100 34 34
Бесплатно по России, бесплатный

ОРГАНИЗАЦИЯ 1181280564
Представитель правообладателя

О РОСРЕЕСТРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УСЛУГИ И СЕРВИСЫ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА ПРЕСС-ЦЕНТР ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА КОНТАКТЫ

Мои заявки
Мои услуги и сервисы
Избранное
Мои ключи
Мои объекты
Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ
ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

Кадастровый учет и (или) регистрация прав

Выберите услугу

Выбрать категорию

- Государственная регистрация сделки, соглашения об изменении, расторжении сделки
- Государственная регистрация прекращения права
- Государственная регистрация прекращения ограничения права, обременения объекта недвижимости
- Погашение регистрационной записи об ипотеке
- Подача заявлений из личных кабинетов сторон сделки (2 и более)
- Подача заявлений о внесении изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке из личных кабинетов сторон сделки (2 и более)
- Подача заявлений о выдаче электронной закладной из личных кабинетов сторон сделки (2 и более)

Войти как:

Герасим Степан Юрьевич

ОРГАНИЗАЦИЯ 1181280564
ОГРН: 2000000000002

Информация о сторонах сделки

Что вы регистрируете?

- Договор долевого участия в строительстве (ДДУ)
- Соглашение о внесении изменений в ДДУ
- Договор об уступке права требования по ДДУ
- Право и переход права
- Ипотеку

Вы отчуждаете или приобретаете объект недвижимости?

- Приобретаю
- Отчуждаю

Сведения об остальных участниках сделки

Другая сторона сделки приобретает или отчуждает?

- Реализованы все виды учетно - регистрационных действий
- Возможность подачи заявлений из двух и более личных кабинетов
- Не требует использования средств криптографической защиты информации



Необходимо создание личного кабинета организации на Госуслугах



Подтвержденная учетная запись



Наличие усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП)



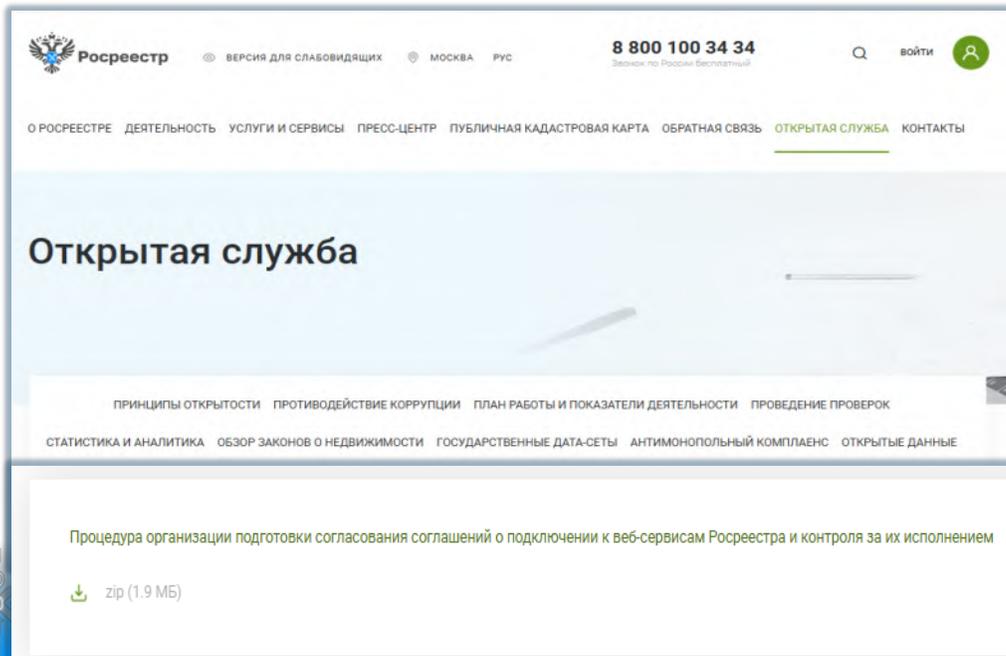
Привязка в ЕСИА уполномоченного сотрудника к юридическому лицу



Инструмент цифрового взаимодействия: СПД-3

Документы по подключению к СПД-3 размещены на официальном сайте Росреестра, раздел «Открытая служба»:

- Процедура организации, подготовки, согласования Соглашения о подключении к СПД-3
- Заявление о заключении соглашения
- Соглашение о СПД-3 (инструкция по подключению внешней информационной системы (ВИС) к ФГИС ЕГРН (определяет порядок, технологии и сроки подключения)
- Правила взаимодействия ВИС с ФГИС ЕГРН
- Соглашение о пролонгации



ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

- Анализ Соглашения о подключении к СПД-3 (экономическая, финансовая, юридические и т.д. составляющие)
- Принятие решения о подключении к СПД-3 и подписание Соглашения
- Направление в Росреестр с сопроводительным письмом подписанного Соглашения в трёх экземплярах (Росреестр, юр.лицо, ППК Роскадастр (оператор ФГИС ЕГРН))



- Самостоятельное осуществление мероприятий по приобретению, настройке и техническому сопровождению средств криптографической защиты информации (в соответствии с условиями Соглашения).
- Направление в порядке, установленном в Соглашении, заявки в ППК "Роскадастр" на подключение к комплексу программно-аппаратных средств, предназначенных для проведения тестовых испытаний взаимодействия в электронной форме между внешней информационной системой (ВИС) и ФГИС ЕГРН



- Осуществление ППК "Роскадастр" и юр. лицом мероприятий по подключению и предоставлению доступа к тестовому контуру ФГИС ЕГРН
- Проведение тестовых испытаний взаимодействия в электронной форме между ВИС и ФГИС ЕГРН
- После завершения с положительным результатом тестовых испытаний, подключение ВИС к промышленному контуру ФГИС ЕГРН



Переход на xml-формат документов



Заявления

Приказ Росреестра
от 18.08.2016 № П/390



Электронная закладная

Приказ Росреестра
от 17.06.2020 № П/0203



Технический план

Приказ Росреестра
от 25.04.2019 № П/0163



Межевой план

Приказ Росреестра
от 06.09.2023 № П/0348



ПЛАНЫ



Договор купли-продажи

Приказ Росреестра от 27.12.2021 № П/0622
(в редакции приказа от 07.06.2023 № П/0209)



Договор ипотеки

Приказ Росреестра от 27.12.2021 № П/0623
(в редакции приказа от 15.06.2023 № П/0220)



Договор участия в долевом строительстве

Приказ Росреестра от 17.06.2020 № П/0621
(в редакции приказа от 23.06.2023 № П/0234)



ЭФФЕКТЫ



Сокращение сроков



Безопасность условий взаимодействия



Оптимизация издержек и затрат участников



Автоматизация процедур участников отношений



Использование электронных подписей

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- обязательное подписание заявлений и прилагаемых к ним документов электронной подписью при представлении документов в электронном виде



Простая электронная подпись (ПЭП).
Авторизация через логин, пароль, смс

Это электронная подпись, которая **посредством использования кодов, паролей** или иных средств **подтверждает факт** формирования **электронной подписи определённым лицом**



Авторизация на Едином портале государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ), сайте Росреестра



Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП)

Цифровой аналог собственноручной подписи.
Выдается только в аккредитованных государством удостоверяющих центрах на физическом носителе при личном присутствии



Приложение «Госключ» можно использовать для подписания документов УКЭП при наличии официально сданной биометрии



Заявления, подписываемые ПЭП и УКЭП



Заявления и документы, подписываемые УКЭП:

- Все сделки с недвижимостью в электронном виде и все заявления



Исключения. Заявления, подписываемые простой подписью:

- учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости;
- постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация возникновения права,
- исправление технической ошибки (в сведениях реестра прав , кадастра недвижимости, реестра границ),
- внесение дополнительных сведений (в реестр недвижимости, в кадастр недвижимости, в реестр границ),
- внесение и погашение записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя



Подписание документов электронной подписью



Договор участия в долевом строительстве должен быть представлен в Росреестр **только в форме электронного документа, подписанного УКЭП** застройщика и участника долевого строительства (их представителей)



Застройщик не наделен правом переводить договор участия в долевом строительстве в форму документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа **путем его сканирования и заверения УКЭП**

Типовая форма

ДОГОВОР долевого участия в строительстве жилья № _____

г. Чебоксары

Акционерное общество в _____

директора _____

действующей на основании доверенности _____

именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и _____

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

Если в тексте настоящего договора не указано иное имеют следующее значение:

1.1. **Застройщик** – Акционерное общество «ТУС» Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М.Павло зарегистрированное Администрацией Ленинского района Республики 11 июля 2001 года (о чем Инспекцией Мин сборам по Ленинскому району г. Чебоксары Чувашской года внесена запись в Единый государственный юридический лиц, зарегистрированное до 01 июля 2002 ИНН 2129005369), привлекающее денежные средства строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Участник долевого строительства** – гражданин соответстви с настоящим договором уплатить обуслову объекта долевого строительства при наличии разрешения объекта.

1.3. **Стороны** – Застройщик и Участник долевого строительства.

1.4. **Объект долевого строительства** – многоквартирный дом «Университетский-2» СЗР г. Чебоксары Чувашской Республики.

1.5. **Доля участия** – установленная доля Участника долевого строительства на общем имуществе Объекта долевого строительства на общем имуществе Обязательств, в других общих расходах.

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик

Скан PDF

Руководитель _____ С.И. Богданов

М.П. _____ А.Л. Ульянов

ДОГОВОР № _____ / _____

участия в долевом строительстве _____, 2016 года

г. Екатеринбург

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: ООО «НижЛидерСтрой» ИНН 5260465039 КПП 526001001 ОГРН 1195275036912 Юридический адрес Застройщика: 603093, г.Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 192, корпус 3, пом. П1/108.

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирного жилого дома с трансформаторной подстанцией (№ 2 по П. Участник долевого строительства: _____, паспорт _____, и передать Объект долевого строительства (зарегистрированная(ый) по адресу: _____, Адрес почтовой корреспонденции: _____, Контактный телефон: _____, Электронная почта: _____).

1.2. Объектом долевого строительства в со является указанное ниже помещение со следующим **Помещением/Объектом долевого строительства:**

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

Застройщик + Долящик

Участник долевого строительства



Контактные данные

По вопросам взаимодействия в части Сервиса взаимодействия с Росреестром и Адаптер взаимодействия (СВР и АЭВ):

Мосина Ольга Витальевна – начальник отдела взаимодействия с фокус-группами Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра
тел. 8(495) 983-40-40 (доб. 25-39)
Почта СПД-3: spd3@rosreestr.ru

Майстрюк Роман Сергеевич – начальник отдела сопровождения услуг и сервисов Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра
тел. 8(495) 983-40-40 (доб. 25-25)

По вопросам функционирования сервисов Национальной системы пространственных данных:

Жильцова Екатерина Александровна – начальник отдела координации и сопровождения внедрения процессного управления Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра
тел. 8(495) 983-40-40 (доб. 25-44)

По вопросам правового сопровождения процесса заключения соглашений о подключении Пользователя к веб-сервисам Росреестра и об условиях пользования сервисами Росреестра (СПД-3):

Заец Игорь Владимирович – главный специалист - эксперт отдела судебной защиты и координации судебной работы территориальных органов
тел. 8(495) 983-40-40 (доб. 23-24)



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!



[ROSREESTR.GOV.RU](https://rosreestr.gov.ru)



[TELEGRAM](#)



[NSPD.GOV.RU](https://nspd.gov.ru)

