



Управление Росреестра
по Краснодарскому краю

Росреестр
разъясняет

Как юридическим лицам подать документы в Росреестр в электронном виде?





Управление Росреестра
по Краснодарскому краю

Требования законодательства

👉 **С 1 марта 2025 года** юридические лица обязаны представлять документы на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав исключительно в электронном виде.

👉 Представление в бумажном виде через МФЦ допускается, если одной из сторон сделки является физическое лицо. (Кроме регистрации договоров участия в долевом строительстве: их представляет застройщик в форме электронных документов).



Способы направления электронных документов в Росреестр:



через **личный кабинет** на портале **Госуслуг** (<https://www.gosuslugi.ru/>) возможно в отношении отдельных заявлений:



- о постановке на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на недвижимость;
- о представлении дополнительных документов по поданному заявлению;
- об исправлении технической ошибки в ЕГРН;
- о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, а также о погашении отметки о невозможности регистрации без личного участия правообладателя.

Способы направления электронных документов в Росреестр:

через **личный кабинет** на официальном сайте **Росреестра** <https://rosreestr.gov.ru/>.



*Подробности на официальном сайте
Росреестра
<https://rosreestr.gov.ru/feedback/faq/482535/>*

*На главной странице выбрать раздел
«Обратная связь».*

*Далее «Часто задаваемые вопросы» –
«Рекомендации юридическим лицам по
подаче заявлений из личного кабинета
официального сайта».*

Способы направления электронных документов в Росреестр:

- ✓ через сервис прямого доступа (СПД-3);
- ✓ через **сервис** взаимодействия с Росреестром и адаптер электронного взаимодействия (**Адаптер**);
- ✓ через сервисы специализированных **электронных площадок**: Технокад, Сделки.РФ, СКБ контур и т.д.;



Способы направления электронных документов в Росреестр:

- ✓ с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав на **специализированных электронных площадках**: Домклик, М2 и т.д.;
- ✓ с использованием информационных технологий взаимодействия **застройщика** с органом регистрации прав.
- ✓ иными способами, предусмотренные законом (п. 2 ч. 1 ст. 18 закона № 218-ФЗ).



Какие требования должны соблюдать юридические лица?



- ❖ Получение услуги возможно только после регистрации юридического лица на портале Госуслуг: необходимо **создать личный кабинет** организации на госуслугах и подтвердить учетную запись.
- ❖ При направлении заявления в Росреестр лицом, имеющим право действовать **без доверенности** от имени юридического лица (директор), необходимо наличие усиленной квалифицированной **электронной подписи (УКЭП)**.
- ❖ В случае направления заявления лицом (сотрудником), не имеющим права действовать без доверенности, необходимо наличие **нотариально удостоверенной машиночитаемой доверенности** и УКЭП.

Формат документов



Каждый электронный документ формируется в виде **2-х файлов**.

- Файл документа в одном из форматов:
 - XML-формат
 - PDF/A-формат
 - PDF-формат

- Файл усиленной электронной подписи с расширением SIG DER-кодировок.

! *Юридические лица не наделены правом переводить договор в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверения УКЭП.*