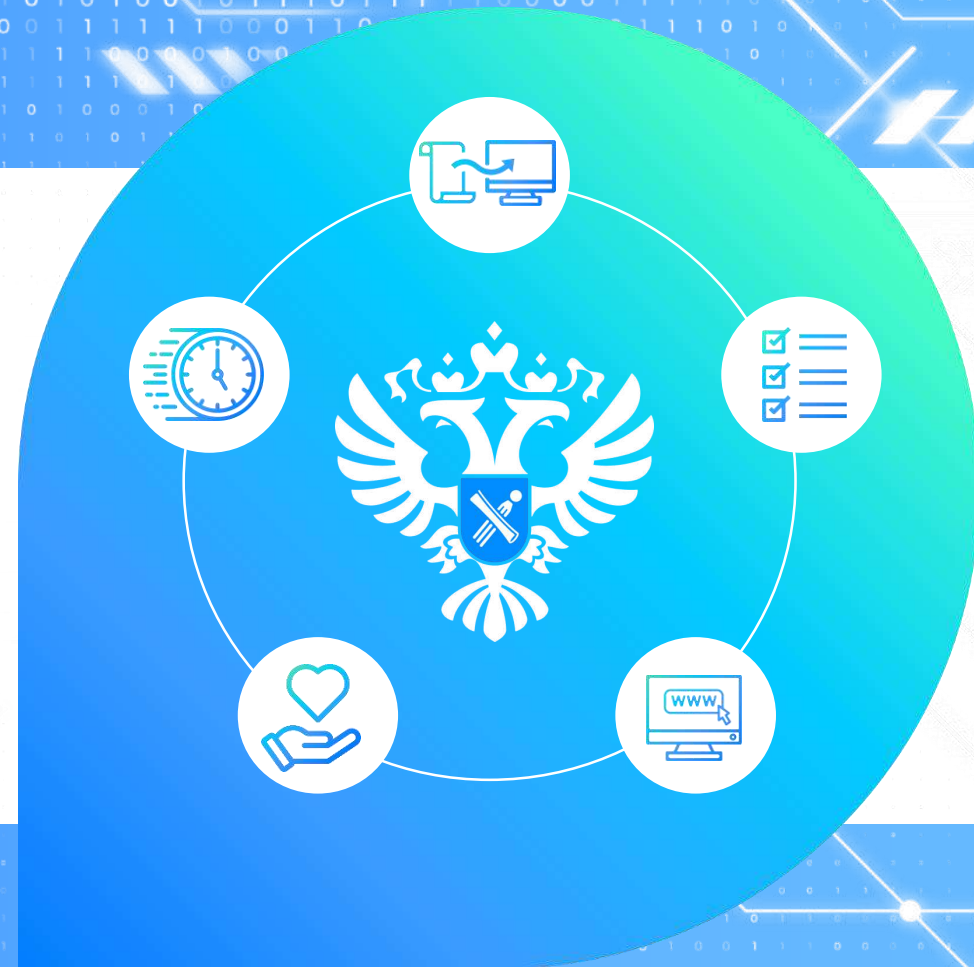


Цифровые инструменты для подачи юридическими лицами документов в Росреестр в электронном виде

Белокопытов Сергей Васильевич

Начальник Управления стратегического развития
и цифровой трансформации Росреестра

февраль 2025

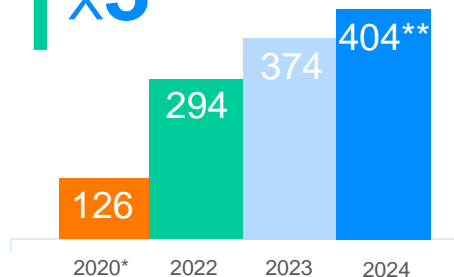




Основные показатели деятельности в учетно-регистрационной сфере

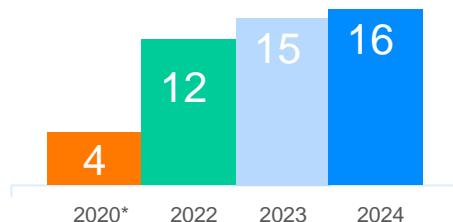
Количество услуг, млн

↑ x3



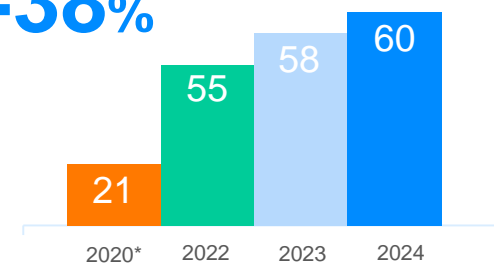
Услуг в секунду

+12 услуг



Электронные учетно-регистрационные действия, %

+38%

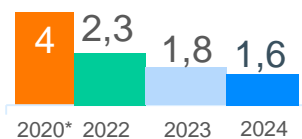
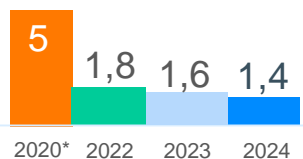


Сроки, дни

Регистрация прав Кадастровый учет

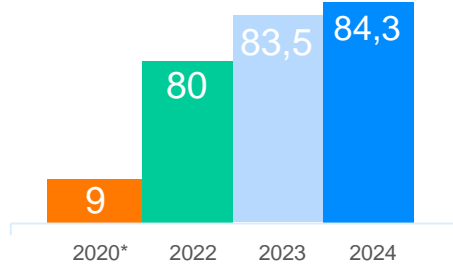
↓ x3,3

↓ x2,5



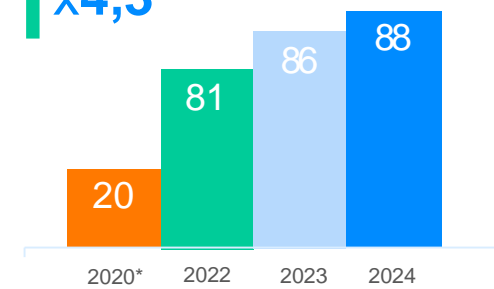
Электронная ипотека, %

↑ x9



Электронные ДДУ, %

↑ x4,3

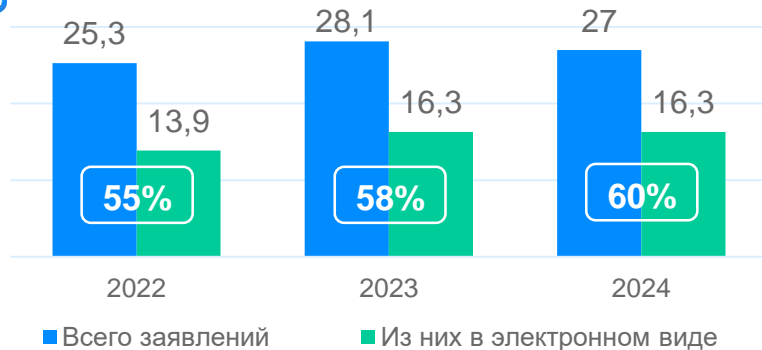




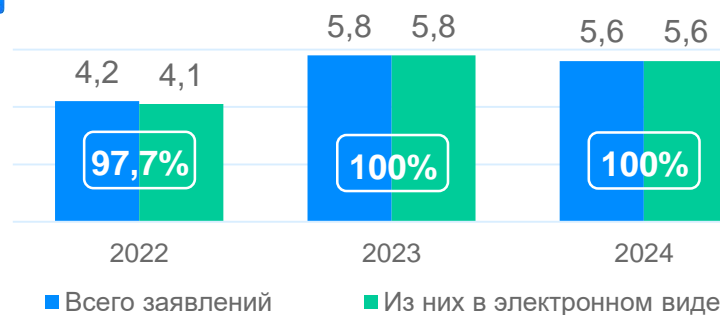
Статистика по электронному взаимодействию в учетно-регистрационной сфере



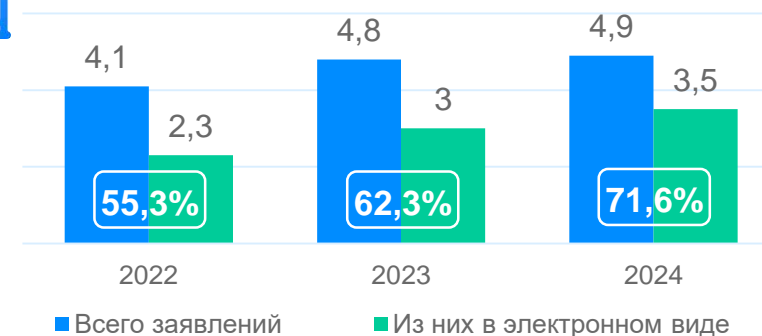
Поступило заявлений на проведение УРД*, млн



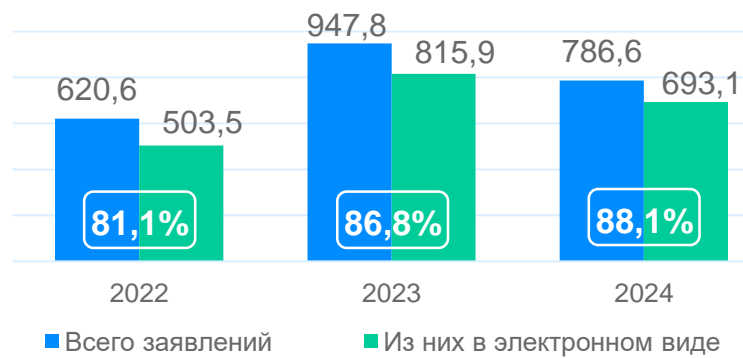
Поступило заявлений от ОГВ/ОМС**, млн



Поступило заявлений от юридических лиц, млн



Поступило заявлений на регистрацию ДДУ***, тыс.



* Учетно-регистрационных действий

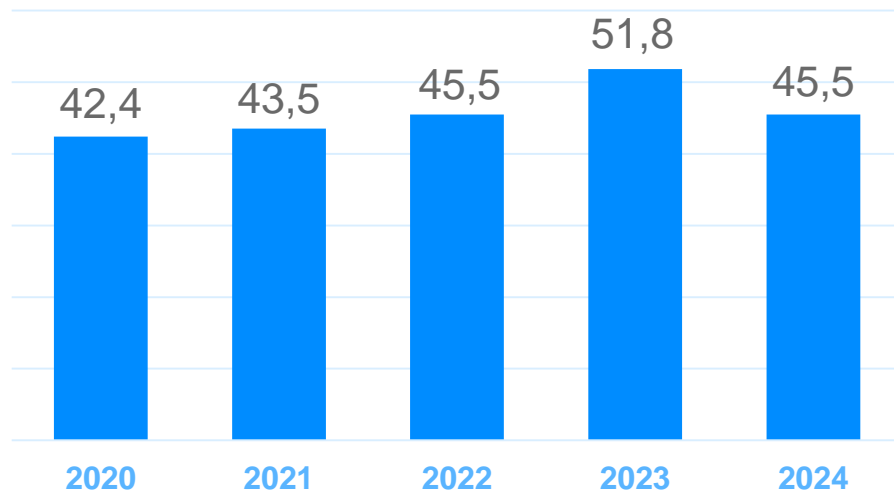
** Органы государственной власти / органы местного самоуправления

*** Договоры долевого участия



Ввод в эксплуатацию жилья в цифрах

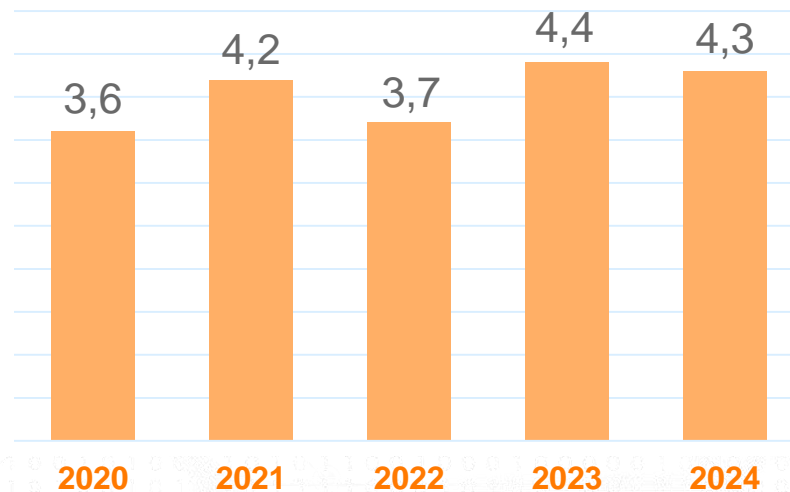
Площадь введенных в эксплуатацию **МКД**, **млн кв.м**



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)

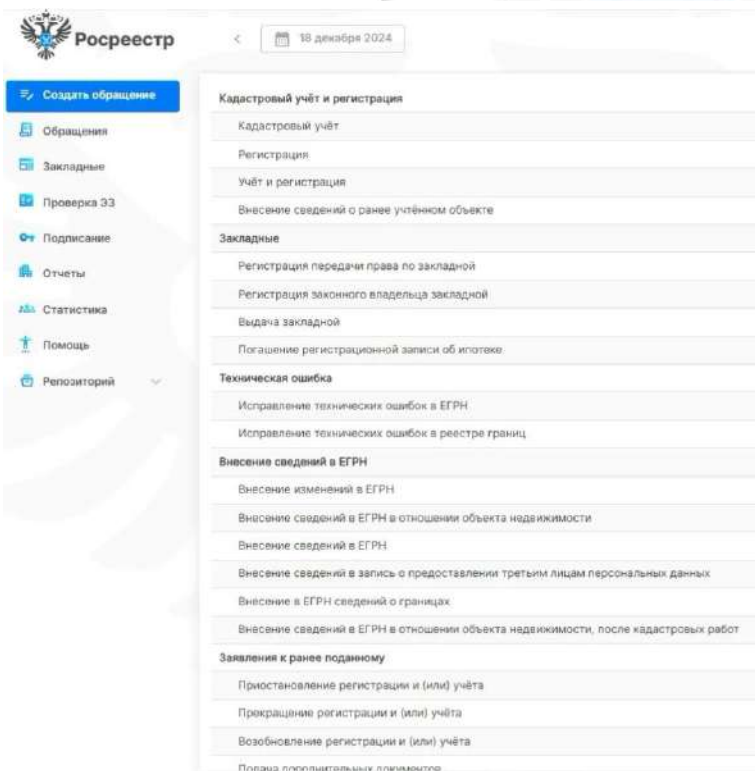
** посредством платформ/сервисов юридических лиц, заключивших соглашения о взаимодействии с Росреестром



Инструмент цифрового взаимодействия: СВР и АЭВ

БЕСПЛАТНЫЙ ЦИФРОВОЙ ИНСТРУМЕНТ

 Росреестр
Адаптер электронного взаимодействия
Информационная система



КАК ПОДКЛЮЧИТЬСЯ К СЕРВИСУ



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



Закключаем 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
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Электронная платформа
кадастровых работ

8 800 100 34 34
Звонок по России бесплатно

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)



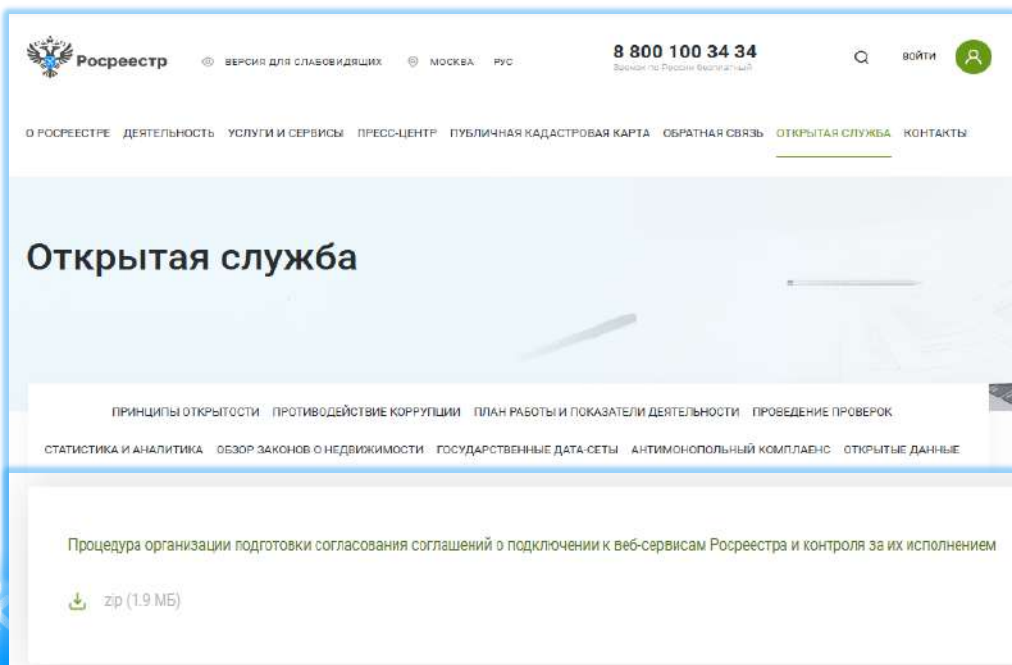
Привязка в ЕСИА уполномоченного сотрудника к юридическому лицу



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**

Скан  **Застройщик** 

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Руководитель
С.И. БОГДАНОВ
ПОДПИСЬ, КВИТОВАНИЕ

А.Л. Ульянов

(The image shows a crossed-out document with a signature and stamp, indicating that scanning a paper document is not the correct method for electronic signing.)

Заверенный  **ДОГОВОР № 1**
участия в долевом строительстве, 2016 года

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный в (и/или) с привлечением других лиц построить **многоэтажно-престроенной подземной автостоянко трансформаторной подстанции (№ 2 по П** Участник долевого строительства: **незавершенного строительства, расположенное в Екатеринбург, Кировский район, ул. 40-лет строительства),** и передать Объект долевого с настоящего Договора, Участнику долевого строительства **обязуется уплатить, обусловленную п.5.1. настоящего долевого строительства по акту приема-передачи.**

1.2. Объектом долевого строительства, в котором является указанное ниже помещение со следующими **Помещением/Объектом долевого строительства:**

10. ПОДПИСИ СТОРОН

• Строительный номер – _____ Застройщик: _____
• Этаж – _____
• Общая проектная площадь – кв.м., _____
• Площадь лоджии (балкона) – кв.м., _____
• Суммарная площадь – кв.м. (с учетом коридора) _____

Проектная планировка и расположение Помещения к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Участником долевого строительства в части оплаты и оборудования, связанные с осуществлением от проектного усиления тела настоящего Договора, проанализированы и сформированы дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

Застройщик  **+** **Долящик** 



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)

