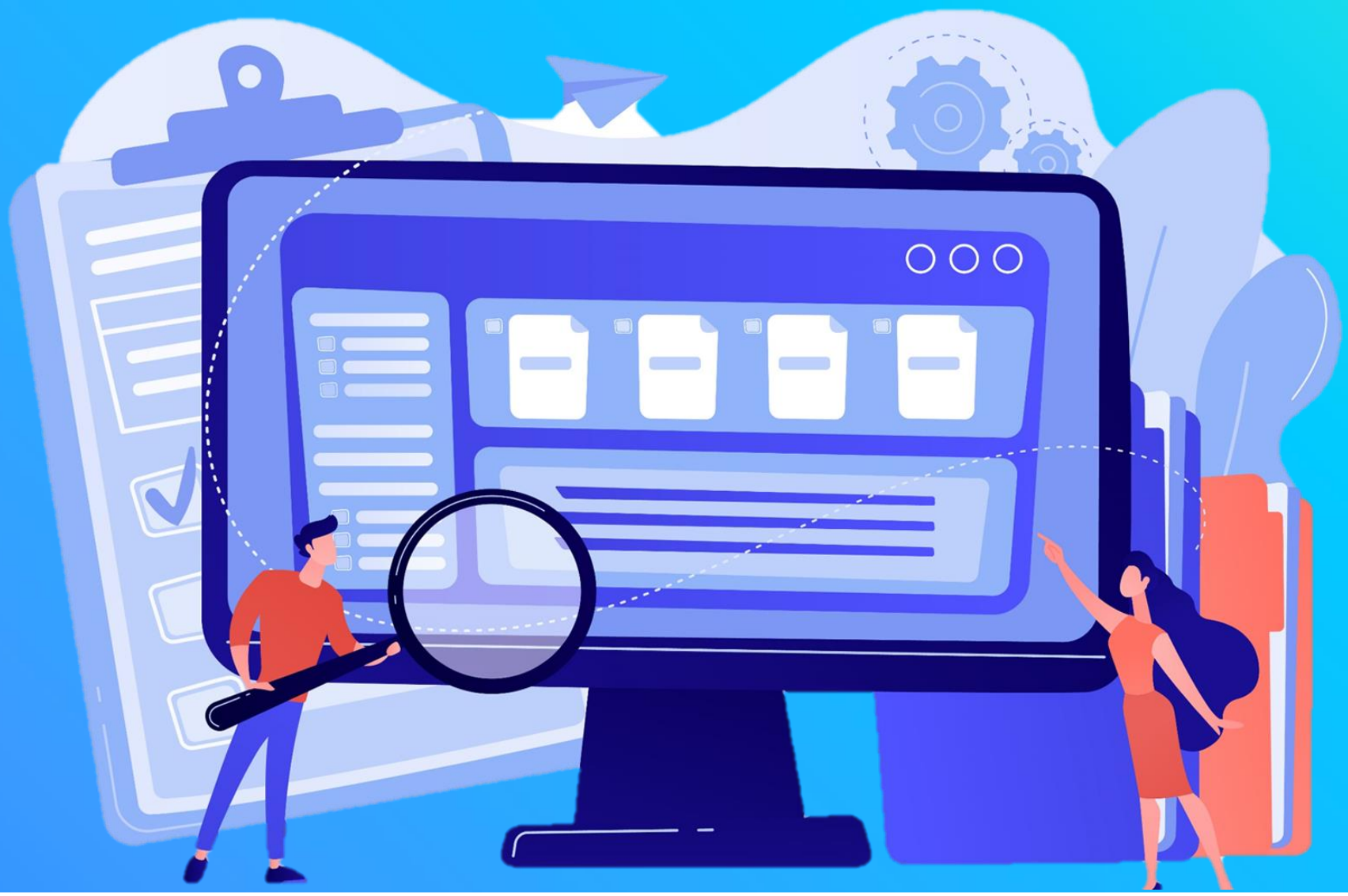
Управление Росреестра
по Карачаево-Черкесской
Республике

Методические рекомендации по подготовке комплекта документов, необходимых для регистрации недвижимости юридическими лицами



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.

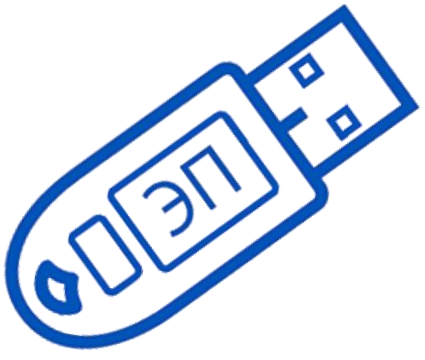
Формат документов





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.