Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 28 июля 2023 г. N 06-01291/23

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра, рассмотрев обращение, направляет [ответы](#P18) на вопросы о порядке взаимодействия кредитных организаций с Росреестром при применении доверенностей в электронной форме в машиночитаемом виде.

Начальник Управления

стратегического развития

и цифровой трансформации

С.В.БЕЛОКОПЫТОВ

Приложение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вопрос | Комментарий Росреестра |
| 1 | Каков порядок оформления машиночитаемой доверенности (далее - МЧД): она оформляется в банке и подписывается электронной подписью руководителя, после чего нотариус ставит свою электронную подпись? Или МЧД подписывается только электронной подписью нотариуса? | Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86C8597095E63079A913CD9FB81FvFQCE) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) предусмотрено, что государственная регистрация прав осуществляется по заявлению представителя лиц, указанных в [частях 1](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43965AB1DD8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E) - [3 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43965AD18D8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E) Закона N 218-ФЗ, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом [(часть 4 статьи 15)](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43965AD13D8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E). Учитывая также положения [статьи 17.2](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCE112645FA11368F4C43F11ABB6E86DA59289AE23B6CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E) Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", доверенность для целей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав от имени юридического лица, выданная в форме электронного документа, должна быть нотариально удостоверена и, соответственно, содержать усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - УКЭП) нотариуса.  В соответствии со [статьей 44.2](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCE142D41F711368F4C43F11ABB6E86DA592890E63B6CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E) Основ законодательства Российской Федерации о нотариате в случае, если нотариальный документ должен быть подписан лицом, обратившимся за совершением нотариального действия, это лицо обязано подписать документ в присутствии нотариуса простой электронной подписью, требования к которой устанавливаются законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения в области использования электронных подписей. |
| 2 | Есть ли у Росреестра/будет ли предоставлен Росреестром разработанный формат доверенности и таблица/реестр/коды полномочий для такой доверенности? Если да, то где размещена/будет размещена данная информация? Будет ли применен к форме МЧД, составляемой для взаимодействия с Росреестром, принцип унификации с иными информационными системами и сервисами? | Требования к содержанию доверенности в машиночитаемом формате установлены [Приказом](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DCC2122146F711368F4C43F11ABB6E86C8597095E63079A913CD9FB81FvFQCE) Минцифры России от 18.08.2021 N 857 "Об утверждении единых требований к формам доверенностей, необходимых для использования квалифицированной электронной подписи". Доверенности должны формироваться в соответствии с форматом версии 003, размещенном на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) по адресу: https://partners.gosuslugi.ru/catalog/attorney.  Кроме того, [Приказом](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBC8142142FF11368F4C43F11ABB6E86C8597095E63079A913CD9FB81FvFQCE) Минцифры России от 18.08.2021 N 856 "О порядке формирования, актуализации классификатора полномочий и обеспечения доступа к нему" утвержден актуальный классификатор полномочий, размещенный на сайте "Единой системы нормативной справочной информации" (ЕСНСИ) по адресу: https://esnsi.gosuslugi.ru/classifiers/6714/data?pg=1&p=1. На первом этапе использования МЧД планируется применение текстового описания полномочий в МЧД. До перехода на использование классификаторов полномочий полномочия будут указываться так же, как сейчас указываются в бумажной доверенности. Справочник полномочий будет формироваться/наполняться по результатам анализа поступающих в орган регистрации прав МЧД с учетом специфики услуг Росреестра.  Обращаем внимание, что доверенность для целей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав от имени юридического лица, выданная в форме электронного документа, должна быть нотариально удостоверена.  Таким образом, требование нотариального удостоверении доверенностей, используемых кредитной организацией при взаимодействии с Росреестром, прямо установлено требованиями законодательства.  Кроме того, форматом предусмотрена множественность лиц на стороне доверителя и поверенного. |
| 3 | С помощью каких ресурсов будет возможным изготовление МЧД для Росреестра (сайт ФНС России; Госуслуги; программное обеспечение, предоставляемое третьими лицами (например, Контур); ресурс самого Росреестра; иное?)? Какой именно федеральный орган должен выпускать МЧД для взаимодействия банка с Росреестром, и какие уровни доступа необходимо предоставить сотрудникам в доверенности для организации соответствующего взаимодействия? Будет ли реализовано оформление МЧД на портале Банка России с полномочиями для кредитных организаций на электронное взаимодействие с Росреестром (регистрация ипотечных сделок)? | Требование нотариального удостоверения доверенностей, используемых кредитной организацией при взаимодействии с Росреестром, прямо установлено требованиями законодательства.  МЧД для предоставления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав будет формироваться нотариально в соответствии с установленным форматом. |
| 4 | Будет ли обязательным участие нотариуса в формировании МЧД? Если МЧД будет формироваться не через нотариуса, то будет ли она приниматься Росреестром? | См. [ответ](#P36) на вопрос N 3. |
| 5 | Если МЧД для Росреестра будет формировать нотариус, к нотариусу будет необходимо обращаться с USB-флешкой (чтобы он загрузил подготовленный XML-файл), если банк будет передавать сведения в Росреестр сам? Будет ли нотариус сообщать идентификатор доверенности? Или идентификатор доверенности может взять представитель организации из XML-файла? | МЧД, сформированная в установленном законом порядке в формате XML с приложением УКЭП нотариуса, помещается в пакет документов, направляемый организацией в Росреестр.  Вопрос предоставления нотариусом МЧД заявителю целесообразно уточнить в ФНП. |
| 6 | Через какую систему (платформу) можно будет проверить доверенность, зная ее идентификатор, и кто это сможет сделать? Возможно ли и с помощью какой системы (платформы) (если возможно) визуализировать XML файл в "человекочитаемый" формат? | Хранение МЧД, выданной нотариально, обеспечивается посредством цифровой платформы распределенного реестра ФНС России (далее - ЦПРР ФНС). Проверка МЧД будет осуществляться с помощью сервисов ФНС России и ФНП.  Завершение мероприятий по доработке единого универсального визуализатора МЧД ФНС России планируется осуществить до 01.09.2023. |
| 7 | Каков срок хранения МЧД в реестровом деле (с учетом установленных сроков хранения в ЕСИА)? | МЧД, помещенная в реестровое дело, подлежит постоянному хранению, если иное не установлено [пунктами 55](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBC8142341FF11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43964AA19D8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E) - [58](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBC8142341FF11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43964AD1BD8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E) Порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных ими, утвержденного приказом Росреестра от 28.06.2022 N П/0254. |
| 8 | Касательно персональных данных: какие лица будут ответственны за сохранность персональных данных, отраженных в МЧД? Каким образом можно будет удостовериться в том, что персональные данные сотрудника не будут использоваться третьими лицами? Нужно ли отдельно получать согласие на обработку персональных данных? | Оформление доверенности в бумажном виде и МЧД по сути ничем не отличается. При формировании МЧД нотариусом будет использоваться типовая форма согласия на обработку персональных данных. |
| 9 | Можно ли использовать МЧД при подаче документов для регистрации через МФЦ? | Через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг представляются заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе. Поскольку МЧД - это доверенность, созданная в электронной форме, с использованием такой доверенности возможно представление документов для осуществления учетно-регистрационных действий только если такие документы представляются в электронном виде. |
| 10 | Уже выданные доверенности, заверенные нотариусом на бумажных носителях и размещенные в формате PDF с электронной подписью руководителя в личном кабинете Росреестра, будут действовать до конца срока или будет необходимо переоформлять их на МЧД? | В [пункте 1 статьи 188](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCE172C47FB11368F4C43F11ABB6E86DA59289CED3B6CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) указан исчерпывающий перечень случаев, когда действие доверенности прекращается. Данный случай к таким не относится. |
| 11 | Каков порядок отзыва МЧД, например, в случае увольнения сотрудника? Через нотариуса? Или будут предусмотрены технические возможности это сделать через личный кабинет Росреестра (или посредством иных ресурсов)? | Реализация функциональности единой информационной системы нотариата, позволяющей нотариусам совершать нотариальное действие по удостоверению МЧД в соответствии с форматом, опубликованном на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) по адресу: https://partners.gosuslugi.ru/catalog/attorney, запланирована к 01.09.2023, в том числе передоверие и отзыв по ранее выданной МЧД.  Сведения о совершенной в нотариальной форме отмене доверенности вносятся нотариусом в реестр нотариальных действий. Если доверенность в машиночитаемом формате, то сведения об отмене будут переданы в информационную систему, где хранится машиночитаемая доверенность (ЦПРР ФНС). |
| 12 | Каков порядок оформления передоверия полномочий, установленных МЧД? Если МЧД была сформирована нотариусом, то за оформлением передоверия будет необходимо обратиться к нотариусу? Или будут предусмотрены технические возможности это сделать через личный кабинет Росреестра (или посредством иных ресурсов)? | См. [ответ](#P63) на вопрос N 11. |
| 13 | На физическое лицо, которое подписало договор об ипотеке необходимо предоставить регистрирующему органу нотариально удостоверенную доверенность или МЧД, в ситуации, если данный договор подписывает не единоличный исполнительный орган юридического лица, а представитель (физическое лицо), но сдачу документов на регистрацию в Росреестр осуществляет другой представитель юридического лица с МЧД и усиленной цифровой подписью? | Учитывая положения [пункта 2 статьи 185](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCE172C47FB11368F4C43F11ABB6E86DA59289CE23E6CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E), [пункта 1 статьи 185.1](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCE172C47FB11368F4C43F11ABB6E86DA59289CE33D6CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E) ГК, [частей 8](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86DA592899E43965AC19D8C9E959AA3DA42E9696D7C2E332EAv9Q8E), [9 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBCF172141FC11368F4C43F11ABB6E86DA59289CE0396CFD4B97C8B51FF62EA62E9694DEDEvEQ2E) Закона N 218-ФЗ, доверенность на представление заявления о государственной регистрации прав должна быть нотариально удостоверена; доверенность на заключение (подписание) договора об ипотеке от имени залогодержателя (юридического лица) может быть составлена в простой письменной форме. |
| 14 | Если у представителя кредитной организации есть нотариальная удостоверенная доверенность и усиленная цифровая подпись от юридического лица, срок действия которых заканчивается в 2024 году, можно ли их использовать после 31 августа 2023 года? | Да, подача заявления и документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании доверенности, изготовленной нотариусом в виде электронных образов документов в формате PDF с приложением УКЭП нотариуса, после 01.09.2023 возможна, при условии подписания заявления и документов после 01.09.2023 УКЭП физического лица, выданной до 01.09.2023 (но действительной на момент подачи заявления и документов). |
| 15 | Планируется ли продление переходного периода по внедрению механизма использования МЧД при взаимодействии кредитных организаций с Росреестром? | Переход с 01.09.2023 на МЧД закреплен в [законе](consultantplus://offline/ref=FAA12F63CEAFA622ED35850A9A926188DBC811204DF911368F4C43F11ABB6E86C8597095E63079A913CD9FB81FvFQCE) от 19.12.2022 N 536-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". |