

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Оренбургской области
(Управление Росреестра по Оренбургской области)**

Пушкинская ул., д. 10, Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
56_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Оренбургской области**

**(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области)**

Проспект Победы, 118, г. Оренбург, 460026
тел./факс:(3532) 44-38-22,
E-mail:filial@56.kadastr.ru

18.11.2022

№ 08-00765-ВР/22 № исх-03448-9-22

Руководителям
саморегулируемых организаций кадастровых
инженеров

Главам
муниципальных образований
Оренбургской области

Главам сельских советов
муниципальных образований
Оренбургской области

(по электронной почте по списку)

О представлении документов ¹

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ¹ взаимодействие с органом регистрации прав в части предоставления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав² и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, осуществляется с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Документы, необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

² далее – ГКУ и (или) ГРП

квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях (часть 8 статьи 21 Закона № 218-ФЗ).

Документы, необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе (часть 9 статьи 21 Закона № 218-ФЗ).

Согласно пункту 3 Требований к формату заявления о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в электронной форме³, пунктам 5 и 6 Порядка⁴ необходимые для ГКУ и (или) ГРП документы, направляемые в форме электронных документов, представляются либо в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, либо в виде файлов в формате PDF/A-документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения, либо в виде электронных образов документов в формате PDF. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

Таким образом, реквизиты документа – это обязательные элементы оформления официального документа, позволяющие идентифицировать такой документ (наименование документа, его дата, регистрационный номер). Электронный документ - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах (Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»).

Учитывая вышеизложенное, электронный образ должен быть аутентичен бумажному документу.

Обращаем внимание, если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла.

В соответствии с приказом Росреестра от 30.07.2021 № П/0327⁵ ФГБУ «ФКП Росреестра» (в том числе филиал по Оренбургской области) наделено частью полномочий органа регистрации прав по ведению реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 01.01.2017 в связи с осуществлением государственного кадастрового учета, регистрации прав на

³ утв. Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (вместе с «Требованиями к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке», «Требованиями к формату заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в электронной форме, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке»)

⁴ утв. приказом Росреестра от 30.12.2020 № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости»

⁵ «Об осуществлении федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельных полномочий органа регистрации прав и оказании отдельных государственных услуг»

объекты недвижимости, исправлением технических и реестровых ошибок, внесением в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

Ведение реестровых дел (томов реестровых дел) осуществляется в соответствии с Порядком ведения и хранения реестровых дел⁶, согласно пункту 36 которого каждый том дела содержит описание хранящихся в нем документов, в которой для каждого документа указываются наименование и реквизиты.

На сегодняшний день в орган регистрации прав поступают заявления о внесении сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в электронном виде с приложением документов без указания их реквизитов, либо с указанием неверных реквизитов, с наименованием, не соответствующим его содержанию (например, представлена доверенность, имеется наименование документа, но отсутствуют его реквизиты).

Наличие указанных выше несоответствий приводит к необходимости при формировании реестровых дел (томов реестровых дел) переименования каждого документа с целью исключения содержания в реестровом деле недостоверных сведений, что влияет на общий срок рассмотрения заявления.

На основании вышеизложенного, необходимо довести до специалистов и кадастровых инженеров, осуществляющих взаимодействие с органом регистрации прав в части подачи заявлений о внесении сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, информацию о необходимости корректного формирования пакетов документов с указанием их точных реквизитов, а также обеспечить правильное прикреплении их образов, соответствующих их наименованию.

Руководитель
Управления Росреестра
по Оренбургской области

Директор филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области

В.Е. Решетов

Н.И. Прихожай

Саранчукова Елена Геннадиевна, специалист–эксперт
отдела правового обеспечения
8 (3532) 34-11-20, 56_upr@rosreestr.ru

Куликова Татьяна Александровна, инженер 1 категории
отдела обеспечения ведения ЕГРН
8 (3532) 44-38-22 (доб. 2030)
filial@56.kadastr.ru

ⁱ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченных должностных лиц Управления Росреестра по Оренбургской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области. Программное обеспечение для проверки легитимности электронной подписи доступно по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>

⁶ утв. приказом Росреестра от 23.12.2015 № П/666 «Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость»