

МНОГО ЦИФР

Как изменилась регистрация сделок в Росреестре с 1 марта и причем тут электронные документы?

Кныш Максим Игоревич

ПАО «Газпром нефть»

218-ФЗ и 487-ФЗ

- Стороной по сделке является ФЛ (за исключением ДДУ).
- КФХ, СНТ, ОНТ, ГК, ЖК, ЖСК, ТСЖ (до 01.01.2026).
- Временная техническая невозможность приема документов (см. сайт rosreestr.gov.ru).

Разъяснения Росреестра

- Приостановка учетно-регистрационных действий по документам поданным до 01.03.2025.
- В случае, если выдана документарная закладная (документы о её изменении/аннулировании), заявления и документы для погашения регистрационной записи об ипотеке, регистрации законного владельца документарной закладной (в том числе в связи со сменой залогодержателя – владельца такой закладной).
- Законодательством не было предусмотрено существование такого документа в электронном виде.
- Предоставление иных документов (документы подтверждающие возникновение залога, платежные поручения, копии учредительных документов, направляемые застройщиком по почте документы, являющиеся доказательствами соблюдения процедур, предшествующих одностороннему отказу застройщика от исполнения договора участия в долевом строительстве, составлению застройщиком одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства).

ФОРМАТ ПОДПИСИ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Контур. Крипто
электронное подписание
документов сторонами сделки
файл подписи *.sig



ЛК Росреестр
подача заявлений из личных
кабинетов сторон сделки



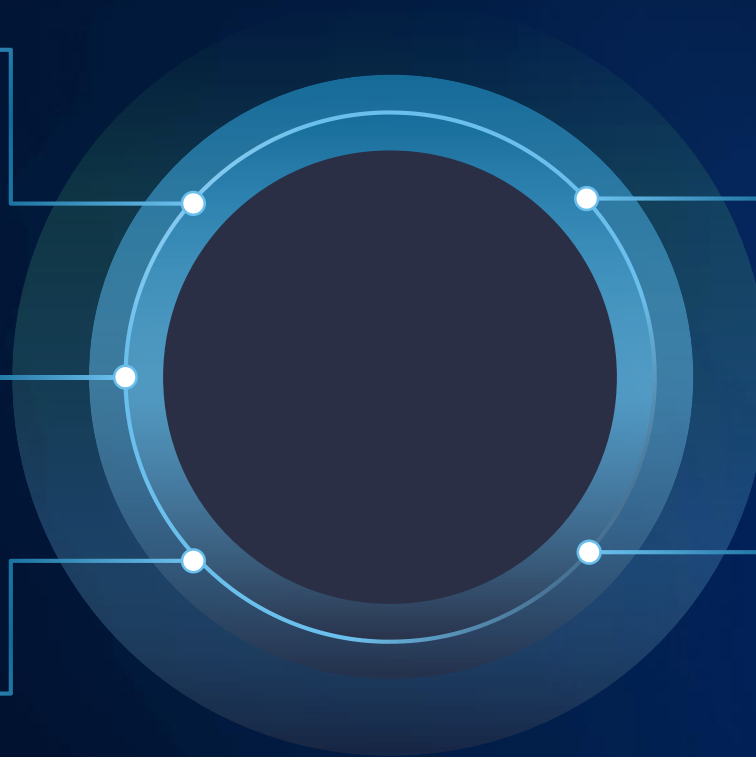
Контур. Недвижимость
заполнение данных
подписание документов
регистрация в Росреестре



Контур. Диадок
не формирует
файл подписи *.sig



**Образ документа с
УКЭП**
скан договора не является
электронным документом



КЕЙС С ФЛ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Подача в МФЦ

Регистрация права на объект с приложением краткосрочного договора аренды земельного участка ФЛ

Возврат документов

Мотивировка – заявитель ЮЛ

Подача через портал

С приложением скан-образа договора подписанного УКЭП

Возврат документов

Мотивировка – необходим договор подписанный УКЭП, а не образ

Приобшение копии договора через МФЦ

После получения разъяснений Росреестра

Осуществлена регистрация

КЕЙС С ЮЛ

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

Подача через портал

С приложением скан-образа договора подписанного УКЭП

Возврат документов

Мотивировка – необходим договор подписанный УКЭП, а не образ

Подача в МФЦ

Возврат документов

Мотивировка – заявитель ЮЛ

Одновременная подача
через портал и МФЦ

Возврат документов

Мотивировка – заявитель ЮЛ

Договор подписан УКЭП

Осуществлена
регистрация

ЧТО С ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ДОГОВОРОМ?

ТЭК И ПРАВО
ОТКРЫТЫЙ КОД

1

Считается
незаключенным

2

Действует до подписания
нового

3

Правовая
неопределенность



Ваш вариант?

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!