

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Управление Росреестра по Амурской области)
Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000
Тел. (4162) 44-12-12, факс 44-12-13
E-mail: 28_upr@rosreestr.ru
ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402
12.03.2025 № 28-02/25/01862@

Саморегулируемым
организациям кадастровых
инженеров

(по списку)

На № _____ от _____

Об электронных услугах

Уважаемые руководители!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области сообщает следующее.

Согласно Федеральному закону от 26 декабря 2024 №487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 марта 2025 года все юридические лица, в том числе застройщики обязаны подавать заявления на учётно-регистрационные действия, а также прилагаемые к ним документы только в электронном виде. Бумажные документы будут возвращаться без рассмотрения.

Исключение составляют случаи, когда стороной сделки является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в электронном виде). А также, при наличии технической невозможности обращения в электронной форме (информация размещается на сайте Росреестра).

Крестьянские (фермерские) хозяйства, являющиеся юридическими лицами, а также садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, гаражные кооперативы, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья обязаны будут приступить к цифровому формату с 1 января 2026 года.

Законодательством также закреплена обязанность застройщиков после подписания передаточного акта самостоятельно в течение 30 рабочих дней направлять в Росреестр заявления и документы для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства исключительно в электронной форме. После завершения процедуры регистрации застройщик должен передать участнику долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Подать документы в электронной форме по всем видам учётно-регистрационным действиям, можно воспользовавшись личным кабинетом юридического лица на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>).

Для работы с электронным сервисом необходимо наличие подтвержденной учетной записи на сайте Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru> и усиленной квалифицированной электронной подписи.

Кроме того, следует отметить, что ППК «Роскадастр» совместно с Росреестром разработана программа (бесплатная) «Сервис Взаимодействия с Росреестром и Адаптер Электронного Взаимодействия» (далее – СВР, АЭВ).

АЭВ обеспечивает формирование заявлений об осуществлении учётно-регистрационных действий и запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), формирование электронной закладной и её проверку, подписание файлов в сервисе «ГосКлюч» и подписание электронной подписью, формирование отчетности и статистики.

СВР создан в целях транспортировки электронных пакетов документов, сформированных для осуществления учётно-регистрационных действий, получения информации о статусе рассмотрения пакета документов, а также скачивания сформированных результирующих документов.

Пакет документов, сформированный пользователем в АЭВ доставляется в СВР с целью его последующей отправки в федеральную государственную информационную систему ЕГРН.

ППК «Роскадастр» предоставляет право использования СВР и АЭВ третьему лицу (сублицензиату) после заключения сублицензионного договора на неисключительные права на использование СВР и АЭВ (далее – сублицензионный договор) с филиалом ППК «Роскадастр» ЦИТ «Роскадастр-Инфотех».

В соответствии с положением Сублицензионного договора установка и настройка СВР и АЭВ осуществляется сублицензиатом самостоятельно на собственном оборудовании.

Заявку о заключении сублицензионного договора с сформированным пакетом документов, в том числе заполненными формой заявки и сублицензионным договором в 2 экземплярах, необходимо направить 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.

Информация о порядке заключения Сублицензионного договора опубликована на официальном сайте ППК «Роскадастр».

Обращаем внимание, что использование программы СВР и АЭВ возможно при наличии подключения к специализированному каналу связи – Сервиса прямого доступа (далее – СПД-3).

В этой связи, предварительно необходимо заключить с Росреестром соглашение о взаимодействии при подключении к веб-сервисам Росреестра (СПД-3). Документы по подключению СПД-3 размещены на

официальном сайте Росреестра в разделе Открытая служба – файл «Процедура организации подготовки согласования соглашений о подключении к веб-сервисам Росреестра и контроля за их исполнением».

В соответствии с условиями соглашения мероприятия по приобретению, настройке и техническому сопровождению средств криптографической защиты информации осуществляются юридическим лицом самостоятельно.

В дополнение направляем контактные данные должностных лиц Росреестра:

1. По вопросам подключения к программе СВР и АЭВ:

Майстрыук Роман Сергеевич – начальник отдела сопровождения услуг и сервисов Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра (Mastryuk_RS@rosreestr.ru), тел. 8(495) 983-40-40 (доб. 25-25);

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.

2. По вопросам правового сопровождения процесса заключения соглашений о подключении 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).

Наряду с изложенным, сообщаем, что вспомогательные материалы по электронному взаимодействию - видеоролики для обучения профессиональных участников рынка недвижимости, в том числе кредитных организаций, документация, инструкции по установке программ СВР, АЭВ, СПД-3, а также заключению соглашения и сублицензионного договора для учета и применения в работе размещены по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/0Y9TEwNIKf-WFA>.

Просим довести указанную информацию до сведения заинтересованных лиц.

С уважением,
заместитель руководителя Управления



О.В. Чеботова