

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

09.10.2025 № 14-10395-ЛП/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

Государственный комитет по
государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, относящиеся к имуществу Вооруженных сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности (далее – имущество Минобороны России и органов безопасности), рекомендует руководствоваться следующим.

1. В соответствии с частью 5 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) в срок до 2031 года для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на имущество Минобороны России и органов безопасности, заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемая к нему декларация об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Минобороны России и органов безопасности (далее – декларация), в соответствии с частью 1.4 статьи 18 Закона № 218-ФЗ представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов.

Требования к заполнению декларации, форме и составу включаемых в нее сведений утверждены приказом Росреестра от 02.12.2021 № П/0564 (далее - Требования № П/0564), согласно которым декларация подготавливается в виде созданного с использованием XML-схем XML-документа, обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию.

XML-схема, используемая для подготовки декларации в виде XML-документа, утверждена приказом Росреестра от 10.07.2023 № П/0251

«О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования XML-документов - декларации об объекте недвижимости в форме электронного документа и декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации, подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, в форме электронного документа».

Таким образом, учитывая положения части 5 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, поступление в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении имущества Минобороны России и органов безопасности и иными необходимыми документами декларации, подготовленной в виде электронного образа бумажного документа в формате PDF, то есть в формате, не соответствующем формату, установленному Требованиями № П/0564, будет являться основанием для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Закона № 218-ФЗ.

2. В соответствии с частью 3 статьи 17.2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63-ФЗ):

при участии в правоотношениях должностных лиц государственных органов, их подведомственных учреждений и отдельных организаций применяется усиленная квалифицированная электронная подпись (далее – УКЭП) должностного лица (пункт 1);

если должностное лицо наделено полномочиями действовать перед третьими лицами от имени и в интересах соответствующего органа (организации) на основании доверенности, то одновременно с документом, подписываемым УКЭП такого лица, представляется доверенность от руководителя соответствующего органа (организации), подписанная УКЭП (пункт 2).

Согласно статье 17.5 Закона № 63-ФЗ указанные в статье 17.2 Закона № 63-ФЗ доверенности оформляются в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) и представляются в том числе в электронной форме в машиночитаемом виде.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 185.1 ГК, части 4 статьи 15, частей 8, 9 статьи 18 Закона № 218-ФЗ доверенность на представление заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав должна быть нотариально удостоверена.

Частью 10 статьи 18 Закона № 218-ФЗ установлено, что в случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного

органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется.

При этом доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена (пункт 3 статьи 187 ГК).

Таким образом, доверенность на представление интересов Минобороны России и органов безопасности, выдаваемая представителю в порядке передоверия, должна быть подготовлена в электронной форме в машиночитаемом виде в формате XML, удостоверена УКЭП нотариуса.

В этой связи поступление в орган регистрации прав заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости, в том числе земельных участков, относящихся к имуществу Минобороны России и органов безопасности, и соответствующих документов, в том числе доверенности, подготовленной в виде электронного образа бумажного документа в формате PDF, будет являться основанием для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Закона № 218-ФЗ.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.



Л.С. Лилина