

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО
от 25 февраля 2016 г. N 14-исх/02364-ГЕ/16

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации):

заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав;

при этом такое заявление в форме электронного документа представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, путем заполнения формы такого заявления, размещенной на едином портале государственных и муниципальных услуг или официальном сайте органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в сети "Интернет", и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, а также сторон договора или уполномоченных ими на то лицами в порядке, установленном федеральным законом.

Порядок представления заявления о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов утвержден приказом Минэкономразвития России от 29.11.2013 N 723 (далее - Порядок).

Согласно пункту 4 Порядка документы, необходимые для государственной регистрации прав, за исключением случаев, указанных в пунктах 6 и 7 Порядка, представляются:

в форме электронных документов, в случае если Законом о регистрации предусмотрено, что такие документы при их предоставлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике;

в форме электронного образа документа, если Законом о регистрации предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в копии без представления в подлиннике.

При этом пунктом 11 Порядка предусмотрено, что необходимые для государственной регистрации прав документы, направляемые в форме электронных документов, представляются в одном из следующих форматов:

в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;

в виде электронных образов документов в формате PDF.

Далее в пункте 11 Порядка установлены требования к электронному образу документа и указано, что данные требования применяются также в отношении электронного образа документа, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 Порядка, т.е. в отношении электронного образа документа, который при его предоставлении в форме документа на бумажном носителе может быть представлен в копии.

Таким образом, Порядок разграничивает понятия "электронный документ в виде электронного образа документа" и "представление документов, необходимых для государственной регистрации прав, в форме электронных образов документов, которые при их предоставлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в копии".

Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав, установлены статьей 18 Закона о регистрации, согласно пункту 5 которой необходимые для государственной

регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено Законом о регистрации, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов.

Таким образом, при представлении заявления о государственной регистрации прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронного документа, документы, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, должны быть представлены в форме электронных документов в одном из предусмотренных Порядком форматов - в виде файлов в формате XML-документов либо в виде электронных образов документов в формате PDF и подписаны в силу пункта 5 Порядка усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации подписывают такие документы при их составлении (издании) в форме документа на бумажном носителе.

Заместитель руководителя
Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА
