



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**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.ru>

16.04.2019 № 14-03495-ГЕ/19

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

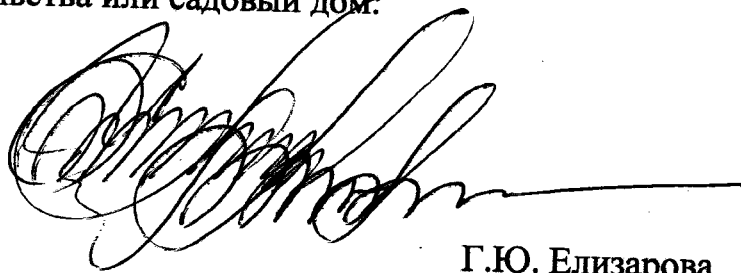
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, а также писем Росреестра от 22.02.2019 № 14-01859-ГЕ/19 и Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 01.03.2019 № ОГ-Д23-1768 по вопросу, касающемуся представления органом государственной власти (органом местного самоуправления) в орган регистрации прав заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом:

Приложение: на 10 л.



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

01.03.2019 № ОГ-Д23-1768

На № _____ от _____

✓ копия: Росреестр

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев совместно с Росреестром обращение относительно осуществления государственной регистрации прав на основании документов, представленных в форме электронных документов и электронных образов документов, сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ):

копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю (часть 5);

в случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются (часть 7):

- в форме электронных документов, если Законом № 218-ФЗ предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе

Мини/01033
05.03.2019

должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

- в форме электронных документов или электронных образов документов, если Законом № 218-ФЗ предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления подлинника;

документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях (часть 8);

документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав 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).

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

Согласно абзацу четвертому пункта 1 Указа Президиума ВС СССР от 4 августа 1983 г. № 9779-Х «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями,

учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан» верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью.

Учитывая изложенное, полагаем, что акт органа местного самоуправления может быть представлен в орган регистрации прав в форме:

электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью главы местной администрации или иного уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, издавшего соответствующий акт;

электронного образа документа, подписанного (заверенного) усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного в установленном порядке на свидетельствование копий документов, в том числе главой муниципального образования, иным должностным лицом органа местного самоуправления, уполномоченного на то уставом, иным правовым актом муниципального образования.

Согласно части 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства) при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные

объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, далее – соглашение об определении долей) посредством отправления в электронной форме.

Учитывая положения части 16 статьи 55 ГрК РФ, форму уведомления об окончании строительства, утвержденную приказом Министра России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр, подписанное застройщиком уведомление об окончании строительства и иные прилагающиеся к нему документы, в частности, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка (пункт 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации), представляется в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти (орган местного самоуправления) в форме документов на бумажном носителе.

В соответствии с частью 10 статьи 21 Закона № 218-ФЗ сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

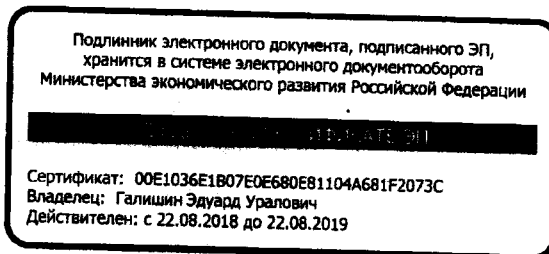
Согласно абзацу второму пункта 3 Порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 26 ноября 2015 г. № 883, заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Учитывая изложенное, принимая также во внимание, что такие документы, как уведомление об окончании строительства, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка, не являются документами, изданными органом государственной власти (органом местного самоуправления), но их экземпляры-подлинники на бумажном носителе хранятся в данном органе, полагаем, что в порядке, установленном частью 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ, в орган регистрации прав представляется сформированный пакет документов, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя органа государственной власти (органа местного самоуправления), иного должностного лица, уполномоченного на то соответствующим правовым актом органа государственной власти (органа местного самоуправления), включающий в себя в том числе:

направляемое в интересах застройщика подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью указанного уполномоченного должностного лица органа заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в форме электронного документа;

подписанные (удостоверенные) усиленной квалифицированной электронной подписью указанного уполномоченного должностного лица органа электронные образы представленных застройщиком в соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) в форме документов на бумажном носителе уведомление об окончании строительства, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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.ru>

Акт. Обл. Акт. № 14-01859-ГЕ/19

на № _____ от _____

Министерство
экономического развития
Российской Федерации

Департамент недвижимости

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

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости):
копии актов органов государственной власти, актов органов местного
самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных
актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов
на бумажном носителе представляются для осуществления государственного
кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре,
который после сканирования при выдаче документов после осуществления
государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав
возвращается заявителю (часть 5);

в случае представления для осуществления государственного кадастрового
учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных
документов, электронных образов документов такие документы представляются
(часть 7):

- в форме электронных документов, если Законом о недвижимости
предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов
на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр
таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы
выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

- в форме электронных документов или электронных образов документов,
если Законом о недвижимости предусмотрено, что такие документы при их
представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть
представлены в виде копии без представления подлинника;

документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях (часть 8);

документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав 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).

Статьями 36, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) установлено, что:

глава муниципального образования в пределах полномочий, установленных частью 2 статьи 36 Закона № 131-ФЗ, подписывает и обнародует в порядке, установленном уставом муниципального образования, нормативные правовые акты, принятые представительным органом муниципального образования;

глава местной администрации в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации;

иные должностные лица местного самоуправления издают распоряжения и приказы по вопросам, отнесенным к их полномочиям уставом муниципального образования.

Согласно абзацу четвертому пункта 1 Указа Президиума ВС СССР от 04.08.1983 № 9779-Х «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан» верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью.

Учитывая изложенное, полагаем, что акт органа местного самоуправления может быть представлен в орган регистрации прав в форме:

электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью главы местной администрации или иного уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, издавшего соответствующий акт;

электронного образа документа, подписанного (заверенного) усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного в установленном порядке на свидетельствование копий документов, в том числе главой муниципального образования, иным должностным лицом органа местного самоуправления, уполномоченного на то уставом, иным правовым актом муниципального образования.

Согласно части 1.2 статьи 19 Закона о недвижимости орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление об окончании строительства) при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК) оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, далее – соглашение об определении долей) посредством отправления в электронной форме.

Учитывая положения части 16 статьи 55 ГрК, форму уведомления об окончании строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр, подписанное застройщиком уведомление об окончании строительства и иные прилагающиеся к нему документы, в частности, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка (пункт 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации), представляется в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти (орган местного самоуправления) в форме документов на бумажном носителе.

В соответствии с частью 10 статьи 21 Закона о недвижимости сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Согласно абзацу второму пункта 3 Порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)

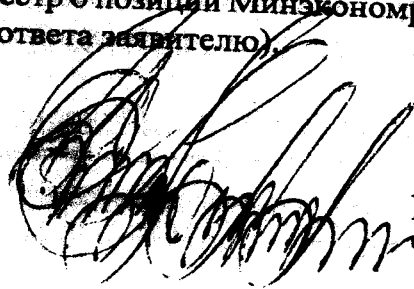
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883, заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Учитывая изложенное, принимая также во внимание, что такие документы, как уведомление об окончании строительства, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка, не являются документами, подлинное правообладателями земельного участка, не являются документами, изданными органом государственной власти (органом местного самоуправления), но их экземпляры-подлинники на бумажном носителе хранятся в данном органе, полагаем, что в порядке, установленном частью 1.2 статьи 19 Закона о недвижимости, в орган регистрации прав представляется сформированный пакет документов, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя органа государственной власти (органа местного самоуправления), иного должностного лица, уполномоченного на то соответствующим правовым актом органа государственной власти (органа местного самоуправления), включающий в себя в том числе:

направляемое в интересах застройщика подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью указанного уполномоченного должностного лица органа заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в форме электронного документа;

подписанные (удостоверенные) усиленной квалифицированной электронной подписью указанного уполномоченного должностного лица органа электронные образы представленных застройщиком в соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) в форме документов на бумажном носителе уведомление об окончании строительства, соглашение об определении долей, подписанное правообладателями земельного участка.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова

Здравствуйте. Просим Вас высказать мнение. Надежда только на Вам как на орган НПР в сфере кад.учёта и регистрации прав.

В соответствии с ч. 9 ст. 21 Закона о регистрации недвижимости № 218-ФЗ документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав 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.

Просим пояснить, какие это лица??? Может ли, например, глава органа местного самоуправления (администрация города) уполномочить сотрудника администрации города на заверение АКТА органа местного самоуправления (Постановления, например или иного документа) в электронном виде доверенностью? Документ на бумаге с подписью главы, а в электронном виде - электронной подписью (ЭЦП) сотрудника администрации. В доверенности это прописано чётко, что глава уполномочивает. Или то, что подписано главой на бумаге и должна быть подписано ЭЦП Главы в электронном виде?

Еще пожалуйста поясните по ч.1.2 ст. 19 вышеуказанного закона №218. Чьей электронной подписью должны быть подписаны документы в электронном виде? Уведомление об окончании строительства, соглашение об определении долей и прочие документы? Главы или правообладателя/иного лица? Если Главы, то нужно ли приобщать оригиналы документов в МФЦ в данном случае на бумажном носителе?

Спасибо за ответ. Дата обращения 02 февраля 2019 года.