

# **формат взаимодействия**

**Электронный формат взаимодействия юрлиц с Росреестром**

Росреестр Адыгеи напоминает, что с 1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 26.12.2024 N [487-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202412260014?index=1) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который определяет порядок электронного взаимодействия застройщиков с регистрирующим органом. Согласно правилам, юридические лица должны подавать заявления на кадастровый учет и регистрацию прав, а также прилагаемые к ним документы только в электронной форме.

Способы подачи электронных документов в Росреестр:

* личный кабинет на сайте Росреестра,
* Сервис прямого доступа (СПД-3),
* Сервис взаимодействия с Росреестром и Адаптер электронного взаимодействия (Адаптер),
* Федеральная государственная информационная система межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ),
* иные способы, предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

«Исключение из общего правилапредусмотрено для случаев, когда стороной сделки является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве). Также законом установлено, что юридическое лицо вправе подать документы в регистрирующий орган на бумаге при временной технической невозможности сделать это в электронной форме», – уточнила и.о. руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Мариета Емыкова**.

Возможность подачи заявлений на бумажном носителе сохранится за рядом юридических лиц до 1 января 2026 года. К ним относятся:

* крестьянские (фермерские) хозяйства,
* садоводческие и огороднические товарищества,
* гаражные, жилищные и жилищно-строительные кооперативы,
* товарищества собственников жилья.

Договоры участия в долевом строительстве предоставляются на государственную регистрацию только в форме электронных документов. Подписанный собственноручными подписями скан-образ бумажного договора не является электронным документом.

Застройщики после подписания передаточного акта самостоятельно направляют заявления и документы для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства в электронной форме. После завершения процедуры регистрации застройщик передает участнику долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.