

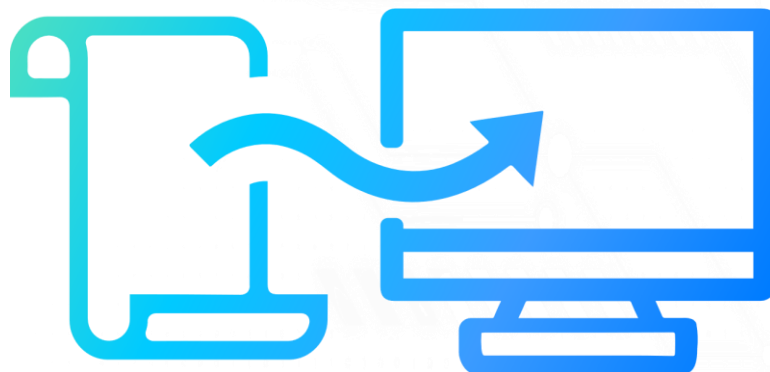
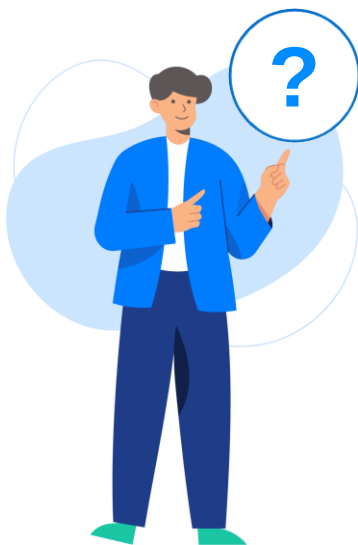


Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Подача документов юридическими лицами в электронном виде





Оглавление

- | | |
|--|----|
| 1. Предоставление заявления о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством официального сайта Росреестра | 3 |
| 2. Ошибки при загрузке документов | 22 |
| 3. Перечень документов, необходимых для осуществления государственной регистрации договора аренды с постановкой части земельного участка, здания, сооружения, помещения на учёт | 29 |

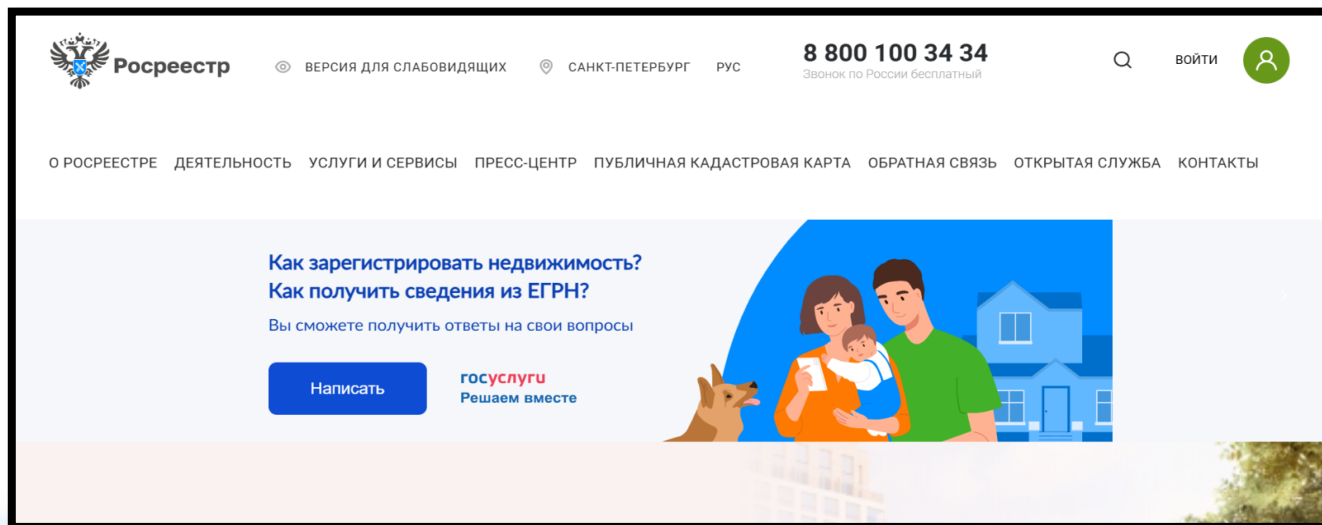




Предоставление заявления о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством официального сайта Росреестра

На примере осуществления государственного кадастрового учёта части здания и государственной регистрации договора аренды

1 Зайти на сайт Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/>





2 Войти в Личный кабинет

Войти как:



Васильев Петр Петрович



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ВЕКТОР"

ОГРН: 1234567891011



3 Выбрать государственную услугу

О РОСРЕЕСТРЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

УСЛУГИ И СЕРВИСЫ

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ПРЕСС-ЦЕНТР

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА

КОНТАКТЫ

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Кадастровый учет и (или) регистрация прав

Внимание!

За исключением новых субъектов Российской Федерации

Выберите услугу

Выбрать категорию





О РОСРЕЕСТРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УСЛУГИ И СЕРВИСЫ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА ПРЕСС-ЦЕНТР ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА КОНТАКТЫ

 Мой баланс

 Мои объекты

 Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Выберите услугу

Выбрать категорию

- > Кадастровый учет
- > Регистрация прав
- > **Кадастровый учет с одновременной регистрацией прав**
- > Другие заявления



О РОСРЕЕСТРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ УСЛУГИ И СЕРВИСЫ ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА ПРЕСС-ЦЕНТР ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА КОНТАКТЫ

 Мой баланс

 Мои объекты

 Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Выберите услугу

Выбрать категорию

- > Кадастровый учет
- > Регистрация прав
- > Кадастровый учет с одновременной регистрацией прав

Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация возникновения права

Учет части объекта недвижимости и государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости

Снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения права





4 Заполнить сведения о лице, которое подаёт заявление (правообладатель объекта недвижимости или его представитель)

О РОСРЕЕСТРЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

УСЛУГИ И СЕРВИСЫ

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ПРЕСС-ЦЕНТР

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА

КОНТАКТЫ

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную подпись

Руководство пользователя

Кадастровый учет и (или) регистрация прав

Внимание!

За исключением новых субъектов Российской Федерации

Выбранная услуга

Учет части объекта недвижимости и государственная регистрация ограничения права, обременения объекта недвижимости

Изменить

Добавить в Избранное

Выбрать услугу → Заполнить сведения о заявителе → Заполнить сведения об объекте недвижимости, праве, обременении → Прикрепить документы → Проверить заявление → Подписать и отправить заявление

Сведения о заявителе

Укажите, от чьего имени подается заявление

Правообладатель

Представитель правообладателя



О РОСРЕЕСТРЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

УСЛУГИ И СЕРВИСЫ

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ПРЕСС-ЦЕНТР

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА

КОНТАКТЫ

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную подпись

Руководство пользователя

Внимание!

Необходимо указать данные всех участников сделки.

Если Вы хотите отправить несколько заявлений одновременно (в одном обращении), заполнение и подписание первого заявления необходимо выполнить от Вашего имени.

Сведения о правообладателе

Фамилия *

Аксенов

Имя *

Сергей

Отчество

Павлович

Дата рождения *

Место рождения *

Челябинск

Гражданство *

РОССИЯ

☐ Лицо без гражданства

Документ, удостоверяющий личность правообладателя

Вид документа, удостоверяющего личность *

Паспорт гражданина Российской Федерации

Серия

Номер *

Дата выдачи *

Орган, выдавший документ *

ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области



Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

Дополнительные сведения о правообладателе

СНИЛС *

Телефон *

Электронная почта *

Адрес места
жительства или
пребывания *

Заполните адрес

☒ Указанный адрес является адресом преимущественного пребывания

☐ Я отношусь к льготной категории
в соответствии с пунктом 1 статьи 333.35 НК РФ

☐ Даю согласие на предоставление персональных данных
третьим лицам с целью отображения в выписке

+ Добавить правообладателя



5 Заполнить сведения об объекте недвижимости, в отношении которого осуществляются учетно-регистрационные действия

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную подпись

Руководство пользователя

Загрузить из CSV

Описание объекта

Выбор объекта

Вид объекта *

Адрес объекта *

Кадастровый номер *

Вид разрешенного использования земельного участка

Удалить объект недвижимости

Добавить объект недвижимости

Укажите вид регистрируемого ограничения права и (или) обременения объекта



6 Заполнить вид ограничения, которое устанавливается в отношении объекта недвижимости

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

+ Добавить объект недвижимости

Укажите вид регистрируемого ограничения права и (или) обременения объекта

Вид ограничения, обременения *

Цена сделки, руб.

Прикрепление докум

+ Добавить документ

Примечание

Введите текст

Сервитут

Арест

Запрещение регистрации

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

Решение об изъятии земельного участка, жилого помещения

Аренда

Ипотека



7 Загрузить документы, необходимые для осуществления учетно-регистрационных действий



Ошибки при загрузке документов – стр. 22



Перечень необходимых документов – стр. 29

Документ

Вид документа * технический

Наименование *

Серия

Номер

Дата выдачи *

Орган, выдавший документ

Файл * ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ

Подпись * ПРИКРЕПИТЬ ПОДПИСЬ

Удалить документ

Технический паспорт объекта незавершенного строительства

Технический паспорт жилого помещения (квартиры)

Технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства

Технический паспорт домовладения

Технический паспорт здания (строения)

Планы иных объектов недвижимости

Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства



Упорядочить ▾

Имя

Дата изменения

Уже имеющиеся на диске файлы

ГКУОКС_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12

12.04.2024 12:19

Имя файла:

Compressed (zipped) Folder ▾

Открыть

Отмена

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

УИН

Файл *

ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ

Удалить документ

+ Добавить документ



Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную подпись

Руководство пользователя

Документ

Вид документа *

Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавер...

✕

▼

Наименование *

технический план

✓

Серия

бн

✓

Номер

бн

✓

Дата выдачи *

06.04.2025

✓

Орган, выдавший документ

УИН

Файл *

GKUOKS_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12.zip (6.1 МБ)

?

✕ Удалить документ

+ Добавить документ



Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Мои уведомления

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

документ

УИН

Файл *
GKUOKS_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12.zip (6.1 МБ)

Удалить документ

Документ

Вид документа *
пл

Документы, удостоверяющие личность физического лица
Дипломатический паспорт
Платёжное поручение
Подтверждение электронного платежа

заявления
Заявления и запросы, связанные с государственным кадастровым учётом
Запрос о предоставлении сведений, внесённых в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровой выписки об объекте

Наименование *

Серия

Номер

Дата выдачи *

Орган, выдавший документ

Файл *
ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ



Документ

Вид документа *

Наименование *

Серия

Номер

Дата выдачи *

Орган, выдавший документ

Файл *

ДОКУМЕНТЫ О ПРАВАХ, СДЕЛКАХ, ОГРАНИЧЕНИЯХ (ОБРЕМЕНЕНИЯХ)

> Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы

> СОПУТСТВУЮЩИЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

> ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ СВЕДЕНИЯ ЕГРП

> Соглашения и согласия об образовании земельных участков

Документы, подтверждающие возникновение права

ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ

?



Вид документа *

Наименование *

Серия

Номер

Дата выдачи *

Орган, выдавший документ

Файл *

Подпись *

имущества

> Документы на вновь возведенный (реконструированный) объект

> Акты (свидетельства) о правах на объекты недвижимости

> Вступившие в силу судебные акты

> Свидетельство о праве на наследство

> **Договоры / соглашения**

ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ

?

ПРИКРЕПИТЬ ПОДПИСЬ

?



Документ

Вид документа *

Дополнительное соглашение (соглашение об изменении ...

Наименование *

Дополнительное соглашение

Серия

Введите серию

Номер

123

Дата выдачи *

01.04.2025

Орган, выдавший документ

Файл *

ДС 123 от 01.04.2025 к ДА 21.pdf (936.6 КБ)

Подпись *

ДС 123 от 01.04.2025 к ДА 21.pdf.sig (3.3 КБ)



8 По окончания ввода данных и прикрепления всех документов выбрать:



При наличии ошибок ввода и прикрепления они будут выделены **красным**

При отсутствии ошибок ввода и прикрепления требуется проверить введенные данные.

После исправления или при отсутствии ошибок выбрать:





документ

Файл

ДС 123 ОТ 01.04.2025 К ДА 21.PDF (936.6 КБ)

1.PDF.SIG (3.3 КБ)

!

Идет процесс отправки документов

Не закрывайте окно или вкладку браузера и не переходите на другую страницу

Примечание

Не указано

[illegible]



Информация о сертификате

Владелец

Издатель

АО "ПФ "СКБ Контур"

Выдан

28.08.2024 12:40:24

Действителен до

28.08.2025 12:45:24

Статус

Действителен

ВЫБРАТЬ

Заявление успешно подано!





Ошибки при загрузке документов

1 Неправильно выбран тип документов

ДОКУМЕНТ	ПРАВИЛЬНЫЙ ТИП ДОКУМЕНТА	НЕПРАВИЛЬНЫЙ ТИП ДОКУМЕНТА
Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (только так и никак иначе!)	- Технический паспорт - Кадастровый паспорт - Экспликация к поэтажному плану - Кадастровая выписка - Иной документ и прочее (Документ не будет распознан ФГИС ЕГРН!)
Межевой план	Межевой план (только так и никак иначе!)	Иной документ (Документ не будет распознан ФГИС ЕГРН!)
Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости	Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (только так и никак иначе!)	Иной документ (Документ не будет распознан ФГИС ЕГРН!)



ДОКУМЕНТ	ПРАВИЛЬНЫЙ ТИП ДОКУМЕНТА	НЕПРАВИЛЬНЫЙ ТИП ДОКУМЕНТА
Доверенность	Доверенность	Иной документ
Платежное поручение	Платежное поручение	Иной документ
Квитанция	Квитанция	Иной документ
Договор аренды	Договор аренды (субаренды)	Иной документ
Дополнительное соглашение	Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору	Иной документ

Важно!

Выбор неправильного типа документа ведёт к тому, что документы не будут загружены и распознаны, к ошибкам в выходных документах – выписке из ЕГРН и справках



2 Неправильно указано наименование документа

ДОКУМЕНТ	ПРАВИЛЬНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	НЕПРАВИЛЬНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ
Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства	- Технический план здания - Технический план помещения - Технический план сооружения	- Изменение планировки - ул. Строителей 1-1 - GKUOKS_0007b147-db35-48fe-8fde-663f33c0e793 - тех.план и прочее
Межевой план	Межевой план	- GKUZU_0007b147-db35-48fe-8fde-663f33c0e793 - раздел зу - МП и прочее
Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости	Акт обследования	- act_0007b147-db35-48fe-8fde-663f33c0e793 - АО - снос и прочее



ДОКУМЕНТ	ПРАВИЛЬНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	НЕПРАВИЛЬНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ
Доверенность	- Доверенность - Доверенность на Смирнову	- на Смирнову - без наименования и прочее
Платежное поручение	- Платежное поручение - Платежное поручение №123456	- 123456 - без наименования
Квитанция	Квитанция	- без наименования
Договор аренды	- Договор аренды - Договор субаренды - Договор аренды части помещения	- Аренда - чп1 - без наименования - Договор
Дополнительное соглашение	- Дополнительное соглашение - Дополнительное соглашение №1 от 01.01.2025 - Соглашение	- Изменения - без наименования

Важно!

Указание неправильного наименования документа ведёт к ошибкам в ЕГРН и в выходных документах – выписках из ЕГРН и справках



3 Ошибки при загрузке технического или межевого плана, акта обследования (электронного документа)

Электронный Документ должен состоять из набора файлов, упакованных **в один ZIP-архив** (далее - Пакет). Один Электронный Документ соответствует одному Пакету.

Имя Пакета должно иметь следующий вид:

GKUOKS_*.zip

GKUZU_*.zip

act_*.zip

где:

GKUOKS, GKUZU, act - префикс, обозначающий файл со сведениями Электронного Документа;

* - уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле



ПРАВИЛЬНОЕ ИМЯ ПАКЕТА	НЕПРАВИЛЬНОЕ ИМЯ ПАКЕТА
GKUOKS_0007b147-db35-48fe-8fde-663f33c0e793	- GKUOKS_0007b147-db35-48fe-8fde-663f33c0e793(1) Файл переименоывается при неоднократном копировании - Перепланировка Файл переименовали самостоятельно



В ZIP-архиве содержаться:

- электронный Документ (XML-файл)
- открепленная электронная подпись (SIG-файл)
- папка с приложениями





Имя	Дата изменения	Тип	Размер
Уже имеющиеся на диске файлы			
GКУOKS_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12	12.04.2024 12:19	Сжатая ZIP-папка	6 264 КБ

Имя	Тип	Сжатый размер	Защита пар...
853a0a0b-dd26-46f5-b732-a532ced6d2b3	Папка с файлами		
GКУOKS_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12	Yandex Browser XML Docume...	3 КБ	Нет
GКУOKS_000d706e-b7a2-4184-b5c8-fe0d34ee4b12.xml.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет

Имя	Тип	Сжатый размер	Защита пар...	Размер
TP_0016598b-ac37-40f6-afff-895173c7434c	Yandex Browser PDF Document	4 470 КБ	Нет	
TP_0016598b-ac37-40f6-afff-895173c7434c.pdf.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет	
Акт	Yandex Browser PDF Document	546 КБ	Нет	
Акт.pdf.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет	
План	Файл "JPG"	275 КБ	Нет	
План.jpg.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет	
Проект	Yandex Browser PDF Document	691 КБ	Нет	
Проект.pdf.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет	
Решение	Yandex Browser PDF Document	265 КБ	Нет	
Решение.pdf.sig	Файл "SIG"	3 КБ	Нет	



**Перечень документов, необходимых для
осуществления государственной регистрации
договора аренды с постановкой части земельного
участка здания, сооружения, помещения на
кадастровый учёт**

- ✓ Заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации сделки
- ✓ Сведения об оплате государственной пошлины
- ✓ Договор аренды / Дополнительное соглашение
- ✓ Доверенность (при наличии)
- ✓ Согласие залогодержателя (при наличии)



ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Запись на личный приём по вопросам проведения учётно-регистрационных действий осуществляется по телефону:

654-64-79.

Личный приём осуществляется по вторникам с 12-00 до 18-00:



с помощью телефонной связи в назначенный вам день,



лично в центральном офисе Управления Росреестра по Санкт-Петербургу по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, литера Д, 5 этаж (лифт рядом с кулинарией).





Мы в соцсетях. Присоединяйтесь!





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

