

Мы подготовили инструкцию, которая пригодится после электронной регистрации сделки

Содержание

Какие документы вы получили

Что такое электронная подпись, и как она выглядит?

Как проверить актуальность и принадлежность усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП)

Как зарегистрироваться (прописаться) в квартире, при электронной форме перехода права собственности

Что делать при отказе в принятии документов

Как оформить право собственности после электронной регистрации договора участия в долевом строительстве или уступки права требования

Как использовать материнский капитал при электронной регистрации

Что делать, если Пенсионный фонд отказал в переводе материнского капитала

Больше полезных статей читайте в журнале ДомКлик



blog.domclick.ru

Какие документы вы получили

После регистрации перехода права в Росреестре все участники сделки получают на электронную почту письмо. В письме вы увидите список документов. Для того, чтобы скачать документы, нажмите «скачать по ссылке». Будет загружен архив с документами в формате *.zip.

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права ([скачать по ссылке](#))
- Договор об участии в долевом строительстве ЖК ([скачать по ссылке](#))

При сделке с недвижимостью на **первичном рынке** в архиве будут следующие документы:

- Договор долевого участия в формате pdf (или договор уступки прав требования к ДДУ, или дополнительное соглашение к ДДУ)
- Электронные подписи к договору — файлы «Договор.sig»
- Штамп о регистрации в формате xml
- Штамп о регистрации в формате html

При сделке с недвижимостью на **вторичном рынке** в архиве будут следующие документы:

- Выписка из ЕГРН в формате pdf
- Выписка в формате xml
- Электронные подписи к выпискам — файлы «Выписка.sig»
- Договор купли-продажи в формате pdf
- Электронные подписи к договору в формате «Договор.sig»
- Штамп регистрации в формате xml
- Штамп регистрации в формате html

Число полученных выписок и электронных подписей зависит от количества участников сделки + подпись регистратора.

Шапки о регистрации не имеют подписи регистратора — sig-файла, так как подпись содержится в самом файле. Для вашего удобства штамп вложен в формате html и вы сможете открыть его в любом браузере.

Подпись регистратора в штампе xml можно проверить на портале Росреестра по ссылке <https://crypto.kadastr.ru/SVS/Verify/>. Для этого загрузите файл «Штамп регистрации» в формате xml в поле «Выберите файл» и нажмите «Проверить». По итогу проверки вы увидите надпись «Подпись действительна».

Важно: выписку, которую вы получаете после электронной регистрации, не обязательно предоставлять в госорганы для получения каких-либо услуг согласно 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг». Госорганы обязаны самостоятельно запросить её в Росреестре, если она необходима.

Что такое электронная подпись, и как она выглядит?

Усиленная квалифицированная электронная подпись (УКЭП) — это электронная подпись, которая создается с привлечением криптографических средств, подтвержденных компетентными органами, а именно ФСБ РФ. Гарантом её подлинности выступает специальный сертификат, выданный аккредитованным удостоверяющим центром.

Важно: электронный документ, подписанный УКЭП, имеет такую же юридическую силу, как и бумажный, который подписан собственноручно. Таким образом, УКЭП — это электронный аналог вашей подписи.

Электронная подпись действует 1 год с момента выпуска. В течение срока действия вашей электронной подписи вы сможете подписывать ею другие документы на сделках в Сбербанке.

Через год вы не сможете подписывать ею новые документы. При этом ранее подписанные документы не теряют своей юридической силы по истечении этого срока.

В письме клиенту УКЭП выглядит как файл с расширением *.sig, например «Выписка_ЕГРН.pdf.sig».

Если открыть электронную подпись, она будет выглядеть вот так:

[illegible]

Ничего не понятно, потому что это шифр для машин.

При необходимости вы можете аннулировать вашу электронную подпись. Однако мы не рекомендуем это делать — при необходимости получения или отправки каких-либо документов в рамках обслуживания вашего ипотечного кредита, вам нужно будет лично обращаться в офис банка.

Как проверить актуальность и принадлежность усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП)

Зайдите на портал Госуслуг: <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>. На открывшейся странице из списка подписей для подтверждения выберите подтверждение подлинности «— электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7».

Подтверждение подлинности ЭП:

— сертификата

— электронного документа. ЭП — в формате PKCS#7

— электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7

— электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7 по значению хэш-функции

Подтверждение подлинности ЭП электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7

Данный сервис предназначен для подтверждения подлинности ЭП формата PKCS#7 в электронных документах.

[Справочная информация по проверке электронной подписи \(PDF, 490КБ\)](#)

[Аккредитованные удостоверяющие центры](#)

В поле «**Выберите документ для проверки**» загрузите файл в формате xml или pdf, подпись к которому необходимо проверить. В поле «**Выберите файл для проверки**» загрузите подпись в формате sig.

Подтверждение подлинности ЭП электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7

Данный сервис предназначен для подтверждения подлинности ЭП формата PKCS#7 в электронных документах.

ЭП под электронным документом бывает двух видов — присоединенная и отсоединенная. Присоединенная ЭП содержится в том же файле, что и сам документ. Отсоединенная ЭП содержится в отдельном файле. Данный сервис позволяет проверить отсоединенную ЭП.

В поле «Выберите документ для проверки» следует выбрать электронный документ, подлинность ЭП которого следует подтвердить, а в поле «Выберите файл подписи для проверки» — файл, содержащий отсоединенную ЭП, после чего нажать кнопку «Проверить». На экране будет отображена информация о результатах проверки ЭП в электронном документе.

Предоставляемая услуга носит информационный характер и не может быть использована в качестве доказательств в судах различных инстанций.

*** Выберите документ для проверки:**

Загрузить файл...

*** Выберите файл подписи для проверки:**

Загрузить файл...

*** Введите код на изображении:**

93855

► Проверить

[Справочная информация по проверке электронной подписи \(PDF, 490КБ\)](#)

[Аккредитованные удостоверяющие центры](#)

Введите код с изображения и нажмите «Проверить». Результат проверки отобразится на экране.

Если портал Госуслуг недоступен, воспользуйтесь порталом «Контур.Крипто»:

<https://crypto.kontur.ru/verify>. Порядок действий тот же. Загрузите проверяемый документ в формате xml или pdf.

Загрузите файл подписи в формате sig. Название файла подписи должно соответствовать названию загруженного документа.

Проверка электронной подписи

1 Выберите подписанный документ



Договор об участии в долевом строительстве.pdf

✕ [Выбрать другой...](#)

2 Выберите подпись

Обычно файл подписи назван тем же именем, что и подписанный документ



Выбрать...

Нажмите **«Проверить»**. Результат проверки отобразится на экране.

Как зарегистрироваться (прописаться) в квартире, при электронной форме перехода права собственности

Вы можете выбрать один из двух удобных вам способов прописаться:

1. В МФЦ с заявлением о регистрации по месту жительства
2. С помощью портала Госуслуг

Подача заявления в МФЦ

При заполнении заявления в строке **«Документ, являющийся в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации основанием для вселения»** укажите точное наименование договора, который вы получили после электронной регистрации, и дату. В строке **«Адрес»** укажите точный адрес объекта недвижимости.

С 01.01.2017 г. согласно 218 Федеральному закону государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество **удостоверяется выпиской из ЕГРН**. В ней указаны основные характеристики объекта, его текущий владелец и наличие обременения (ипотека). С 15.07.2016 г. согласно изменениям, внесенным в закон 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельство о праве собственности, как документ, удостоверяющий государственную регистрацию прав, исключено.

Ни ТСЖ, ни управляющие компании не вправе требовать предоставления подлинника выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности, поскольку в соответствии со ст. 6 Закона РФ N 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения» при регистрации по месту жительства граждан вправе не предъявлять свидетельство либо не сообщать содержащиеся в нем сведения в случае, если они находятся в распоряжении государственных органов или органов местного самоуправления.

МВД самостоятельно направит запрос в Росреестр, и произведет регистрацию по месту жительства в пределах установленного законом срока.

Ранее мы получили официальный ответ УФМС России по г. Москве: «Требования сотрудников УФМС по предоставлению выписки из ЕГРН с печатью Росреестра противоречат нормам Федерального закона "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" от 27.07.2010 № 210-ФЗ. Действия сотрудников вы можете обжаловать путем направления заявления с указанием всех обстоятельств и структурного подразделения УФМС России, в котором вам было отказано».


ФМС России
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
МИГРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО Г. МОСКВЕ
(УФМС России по г. Москве)

ул. Б.Ордынка, д.16/4, стр.4
г. Москва, 115035
тел: 8 (499) 230-72-24,
тел/факс: 8 (499) 230-72-64
<http://www.77.fms.gov.ru>

Генеральному директору
ООО «Центр недвижимости
от Сбербанка»

Н.А. Васеву

29.04 2016 г. № МС-9/18-4491н
на № _____ от _____

ул. Рабочая, д. 93, стр. 2,
г. Москва, 109544

О рассмотрении обращения

Ваше обращение рассмотрено УФМС России по г. Москве.

Сообщаем Вам, что Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», исключается истребование документов, находящихся в распоряжении государственных органов, при предоставлении гражданам Российской Федерации государственной услуги по регистрационному учету по месту жительства и по месту пребывания.

Заместитель начальника отдела



В.В. Самцевич

Подача заявления на портале Госуслуг

Потребуется подтвержденный аккаунт на портале gosuslugi.ru. Для новорожденного или несовершеннолетнего — регистрация через личный кабинет матери или отца. В каталоге услуг выберите раздел «Паспорта, регистрации, визы», далее — «Регистрация граждан», а затем — «Регистрация гражданина по месту жительства».

Заполните заявление в электронном виде и внесите в него данные документов, необходимых для регистрации. Заполнение заявления займет примерно 15 минут, а срок оказания услуги — 3 дня.

При подаче заявления на портале Госуслуг последовательно заполните все поля. В поле №8 «**Распоряжение помещением на основании**» укажите тип документа «Иное» и в комментариях напишите номер и дату договора.

8 **Распоряжение помещением на основании**

Тип документа:
Иное

Пояснение:
Договор купли продажи №12-45 от 12.09.2017

Вам нужно будет посетить 1 раз подразделение ГУВМ МВД (управление по вопросам миграции) — вам придет приглашение. Во время регистрации необходимо присутствие собственника жилья, а также оригиналы всех документов, указанных в заявлении. Сотрудник сверит документы, указанные в заявлении, с оригиналами, и поставит в паспорт штамп о регистрации по месту жительства.

В ГУВМ МВД договор купли-продажи приносить не нужно. Если его потребуют, то можно сослаться на официальный ответ МВД России.


МВД России
УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ
ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по г. СЕВАСТОПОЛЮ
(УМВД России по г. Севастополю)
Управление по вопросам миграции
ул. Ген. Островека, 15, Севастополь,
290011
тел./факс (8692) 400 511

Генеральному директору
общества с ограниченной
ответственностью
«Центр недвижимости от Сбербанка»
Н.А. Васёву
пр. Кутузовский, д.32, к. 1,
г. Москва, 121170

27.08.2016 21/1477/2554908
на _____ от _____
[ответ на обращение]

Уважаемый Николай Андреевич!

Сообщаем, что Ваше обращение, направленное в Департамент государственного регулирования в экономике Министерства экономического развития Российской Федерации, поступившее на исполнение в Управление по вопросам миграции УМВД России по г. Севастополю, внимательно рассмотрено.

Районные отделы по вопросам миграции УМВД России по г. Севастополю при предоставлении государственной услуги по регистрационному учёту граждан Российской Федерации руководствуются Конституцией Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (далее Закон), Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г. № 713, далее Правила), Административным регламентом Федеральной миграционной службы по предоставлению государственной услуги по регистрационному учёту граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утверждён приказом ФМС России от 11 сентября 2012 г. № 288, далее Регламент).

У органа регистрационного учёта возникает обязанность зарегистрировать гражданина Российской Федерации по месту жительства на основании представленных документов, а именно: документа, удостоверяющего личность; заявления по форме № 6 (приложение № 3 к Регламенту); документа, являющегося в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации основанием для заселения в жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом и другими федеральными законами, или его надлежаще заверенная копия (статья 6 Закона, пункт 16-18 Правил, пункт 30 Регламента).

Однако, гражданин Российской Федерации вправе и не предъявлять документ, являющийся основанием для заселения гражданина в жилое помещение (договор социального найма, договор найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, прошедшие государственную регистрацию договор или иной документ, выражающие содержание сделки с недвижимым имуществом, свидетельство о государственной регистрации права или иной документ), если сведения, содержащиеся в соответствующем документе, находятся в распоряжении государственных органов или органов местного самоуправления. В данном случае орган регистрационного учёта самостоятельно запрашивает соответствующий документ (сведения, содержащиеся в нём), выписку из соответствующего реестра, иную информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственных органах, органах местного самоуправления и производит регистрацию гражданина по месту жительства не позднее восьми рабочих дней со дня подачи им заявления о регистрации по месту жительства и документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С заключением о регистрации по месту жительства гражданин имеет право обратиться как непосредственно к лицу, ответственному за регистрацию в Управляющей компании, обслуживающей жилой дом, так и через Государственное казённое учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» или направить в электронной форме с использованием Единого портала предоставления государственных услуг (сайт www.gosuslugi.ru).

Заместитель начальника _____ А.А. Воронцов

Что делать при отказе в принятии документов

При отказе в принятии документов МФЦ, ТСЖ, УК или иными органами, принимающими заявление на регистрацию, требуйте официальный отказ с указанием ФИО и должности сотрудника. Отсканированный отказ отправьте по адресу help@domclick.ru для дальнейшей эскалации вопроса в вышестоящие инстанции.

Как оформить право собственности после электронной регистрации договора участия в долевом строительстве или уступки права требования

Процедура оформления права собственности на квартиру остается прежней. После завершения строительства и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию необходимо обратиться к застройщику за подробной информацией.

В случае отказа в регистрации права собственности из-за отсутствия договора долевого участия в бумажной форме, предоставьте застройщику официальное письмо Министерства экономического развития с разъяснениями действий Росреестра.

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

ПИСЬМО от 4 декабря 2017 г. N 14-14266-ГЕ/17

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях установления единообразной практики применения действующего законодательства в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав сообщает.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства наряду с документами, предусмотренными Законом N 218-ФЗ для государственной регистрации такого права, также необходим договор участия в долевом строительстве (на государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю).

При этом: специальная регистрационная надпись на документе используется в том числе для удостоверения проведенной государственной регистрации права собственности или иного вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, возникшего на основании сделки (пункт 1 Состав сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943; в реестровое дело объекта недвижимости помещаются документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, а также иные документы, указанные в Законе N 218-ФЗ (пункт 40 Порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость, утвержденных приказом Росреестра от 23.12.2015 N П/666).

Изложенное выше позволяет сделать вывод, что представляемый для государственной регистрации вещного права на объект долевого строительства подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве не следует рассматриваться в качестве именно необходимого для проведения государственной регистрации документа (поскольку подлинный его экземпляр помещен в реестровое дело). При этом на данном документе по результатам предоставления государственной услуги должна быть проставлена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая проведенную государственную

регистрацию вещного права на объект долевого строительства, возникшего на основании такого договора.

Статьей 21 Закона N 218-ФЗ установлено, что: необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй помещается в реестровое дело, если такая сделка совершена в простой письменной форме (часть 3); в случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются в форме электронных документов, если Законом N 218-ФЗ 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; 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 (части 7, 8).

Таким образом, как представляется, положение части 11 статьи 48 Закона N 218-ФЗ, прежде всего, следует относить к договору участия в долевом строительстве, который ранее на государственную регистрацию сделки был представлен в бумажном виде (учитывая, что один из его подлинных экземпляров находится на руках у участника долевого строительства и иная возможность проставления на нем специальной регистрационной надписи отсутствует).

Что же касается договора участия в долевом строительстве, совершенного в электронной форме, то принимая во внимание определение понятия "электронный документ", данное Федеральным законом от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" (документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах), специальная регистрационная надпись может (должна) быть проставлена на договоре участия в долевом строительстве, помещенном в реестровое дело, сформированное в электронном виде, и такой документ (совокупность электронных документов) может быть направлен заявителю (в этом случае и находящийся у участника долевого строительства, и помещенный в реестровое дело договор участия в долевом строительстве будут идентичны).

В этой связи полагаем, что непредставление для государственной регистрации права на объект долевого строительства договора участия в долевом строительстве, совершенного в электронной форме, не может являться основанием для ее приостановления (независимо от того в какой форме представляется заявление о государственной регистрации вещного права: в бумажной или электронной).

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Как использовать материнский капитал при электронной регистрации

Для погашения основного долга и уплаты процентов по ипотеке из средств материнского капитала предоставьте в Пенсионный фонд следующие документы (перечень утвержден постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 г. №862 «О правилах направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий»):

- кредитный договор и его копию;
- паспорт лица, получившего сертификат, и его супруга(-и);
- свидетельство о браке;
- справку о размере остатка основного долга и остатка задолженности по процентам за пользование кредитом;
- в отдельных случаях — СНИЛС, сертификат на материнский капитал, нотариальное обязательство на приобретение жилого помещения для детей.

Если при подаче заявления вы не представите выписку из ЕГРН, Пенсионный фонд РФ запросит её в органах, предоставляющих государственные и муниципальные услуги.

Что делать, если Пенсионный фонд отказал в переводе материнского капитала

Ниже приложено два официальных письма от исполнительной дирекции Пенсионного Фонда РФ с рекомендациями для сотрудников. Предъявите их, если у вас не принимают документы в электронном виде и отказывают в переводе средств маткапитала.

Если у вас договор купли-продажи и выписка из ЕГРН в электронном виде



**ПЕНСИОННЫЙ ФОНД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(ПФР)**

Государственное учреждение

Исполнительная дирекция

ул. Шаболовка, 4, ГСП - 1, Москва, 119991
телетайп: 207050 PFR RU, факс (495)9820663
ОГРН 1027700220624
ИНН/КПП 7706016118/770601001

Общество с ограниченной
ответственностью «Центр
недвижимости от Сбербанка»

ул. Одесская, д. 2, корп. А
Москва, 117638

02.03.2017 № 28-19/2667

На № 02-07-17/01 от 07.02.2017

О реализации Федерального
закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ



ПФР
№28-19/2667 от 02.03.2017

Рассмотрев запрос о реализации Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее - Федеральный закон), сообщаем следующее.

Федеральный закон устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семьям, имеющим детей, в целях создания условий, обеспечивающих возможность улучшения жилищных условий, получения образования, приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов, а также повышения уровня пенсионного обеспечения с учетом особенностей, установленных Федеральным законом.

Согласно статьи 8 Федерального закона заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала подлежит рассмотрению территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в месячный срок с даты приема указанного заявления со всеми необходимыми документами.

Решение об удовлетворении (отказе в удовлетворении) заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий территориальный орган ПФР принимает исходя из совокупности представленных заявителем документов, предусмотренных Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

В соответствии с положениями пункта 7 Приказа Минздравсоцразвития России от 26.12.2008 № 779н «Об утверждении Правил подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала», к заявлению о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала прилагаются необходимые документы (копии документов, верность которых засвидетельствована в установленном порядке, сведения, подписанные электронной подписью).

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при электронной регистрации прав на недвижимость государственный регистратор отправляет на электронный адрес заявителей файл с правоустанавливающим документом и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) удостоверенные электронно-цифровой подписью, которые в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признаются электронными документами, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, и могут применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, представление указанных документов в электронном виде не противоречит действующему законодательству, в том числе нормативным правовым актам, регламентирующим предоставление дополнительных мер государственной поддержки семьям, имеющим детей.

В настоящее время в связи с проведением доработки программного обеспечения в части возможности приема и учета представляемых электронных документов, получение сведений указанных документов осуществляется территориальным органом ПФР путем направления соответствующих запросов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии на получение выписок из ЕГРН в рамках межведомственного электронного взаимодействия.

Начальник Департамента
социальных выплат



Г.В. Петров

Если зарегистрирован договор долевого участия или соглашение об уступке права требования

 ПЕНСИОННЫЙ ФОНД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ПФР) Государственное учреждение Исполнительная дирекция ул. Шаболовка, 4, ГСП - 1, Москва, 119991 телетайп: 207050 PFR RU, факс (495) 6820663 ОГРН 1027700220624 ИНН/КПП 7706016118/770601001	Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» Кутузовский проспект, 32, к. 1, Москва, 121170
03.08.2017 № 28-19/11648 На № 07-19-17/01 от 19.07.2017 О рассмотрении обращения  ПФР №28-19/11648 от 03.08.2017	
Рассмотрев обращение по вопросу реализации Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее - Федеральный закон), сообщаем следующее. Федеральный закон устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семьям, имеющим детей, в целях создания условий, обеспечивающих возможность улучшения жилищных условий, получения образования, приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов, а также повышения уровня пенсионного обеспечения с учетом особенностей, установленных Федеральным законом. Территориальный орган ПФР принимает решение об удовлетворении (отказе в удовлетворении) заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий исходя из совокупности представленных заявителем документов, предусмотренных Правилами направления средств (части средств) материнского	

(семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

В соответствии с положениями, установленными пунктом 7 Приказа Минздравсоцразвития России от 26.12.2008 № 779н «Об утверждении Правил подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала», к заявлению о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала прилагаются, в том числе документы, их копии, верность которых засвидетельствована в установленном порядке, сведения, подписанные электронной подписью.

При этом если договор участия в долевом строительстве прошел государственную регистрацию в установленном порядке, его представление в электронном виде не противоречит действующему законодательству, в том числе нормативным правовым документам, регламентирующим предоставление дополнительных мер государственной поддержки семьям, имеющим детей.

Кроме того согласно положениям пунктов 29-30 Административного регламента предоставления Пенсионным фондом Российской Федерации и его территориальными органами государственной услуги по рассмотрению заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.10.2012 № 346н, непредставление заявителем договора участия в долевом строительстве не является основанием для отказа в представлении государственной услуги.

Для подтверждения факта выдачи (заключения) договора участия в долевом строительстве и права требования на приобретаемый объект недвижимости в рамках СМЭВ или через официальный сайт Росреестра территориальным органом ПФР запрашивается выписка из ЕГРН по данному объекту недвижимости.

Вместе с тем, необходимо отметить, что территориальные органы ПФР принимают решение об удовлетворении (отказе в удовлетворении) заявления

о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту, предоставленному владельцу государственного сертификата (его супругу) на оплату договора участия в долевом строительстве в каждой конкретной ситуации, исходя из совокупности документов, представленных владельцем государственного сертификата в соответствии с пунктом 13 Правил.

Заместитель начальника
Департамента социальных выплат



О.Б. Бутрова