

26.01.2016г.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области сообщает информацию по вопросу необходимости приложения к межевому плану, предоставляемому в орган кадастрового учета, электронного образа бумажного документа такого межевого плана в виде файлов в формате PDF.

Согласно п. 1.1 ч. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», межевой план направляется в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Форма межевого плана и требования к его подготовке, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков установлены требованиями Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (Требования).

Обращаем внимание, что с 29.12.2015 вступили в силу изменения, внесенные в Требования в редакции от 12.11.2015 № 5, а именно внесены изменения в форму межевого плана, в разделы «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам».

Согласно абз. 7 п. 19 Требований, разделы, относящиеся к графической части межевого плана, Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных (п. 19 Требований).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке межевого плана, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на

официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Вместе с тем, XML-схема в настоящее время не доработана в соответствии с изменениями, внесенными в Требования.

Учитывая изложенное, до внесения изменений в XML-схему для формирования межевого плана в виде XML-документа, необходимым приложением к межевому плану, предоставляемому в орган кадастрового учета, будет являться электронный образ бумажного документа такого межевого плана в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi (абз. 10 п. 19 Требований).

Сообщаем, что в случае отсутствия электронного образа бумажного документа межевого плана в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в составе приложения представленного для осуществления государственного кадастрового учета межевого плана, органом кадастрового учета будет приниматься решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, согласно п. 5 ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области