

В связи с вступающими 30.01.2016 в силу изменениями в Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания», а также вступающими 01.02.2016 в силу изменениями в Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке», филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области сообщает информацию по вопросу необходимости приложения к техническому плану здания и объекта незавершенного строительства, предоставляемому в орган кадастрового учета, электронного образа бумажного документа такого технического плана в виде файлов в формате PDF.

Согласно п. 1.1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре), технический план направляется в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Форма технического плана и требования к его подготовке, в том числе особенности подготовки технического плана в отношении зданий установлены требованиями Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований подготовке» (Требования приказа № 403), требования к подготовке технического плана в отношении объектов незавершенного строительства установлены требованиями приказа Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (Требования приказа № 52).

Обращаем внимание, что с 30.01.2016 вступают в силу изменения, внесенные в Требования приказа № 403 в редакции от 04.12.2015 № 913, а именно внесены изменения в форму технического плана здания, в реквизит «2» раздела «Исходные данные», реквизит «5» раздела «Характеристики здания», реквизит «10» раздела «Характеристики здания», раздел «Сведения о части (частях) здания», реквизит «3» раздела «Характеристики помещений в многоквартирном доме».

Также, с 01.02.2016 вступают в силу изменения, внесенные в Требования приказа № 52 в редакции от 03.12.2015 № 910, а именно внесены изменения в форму технического плана объекта незавершенного строительства, в реквизит «2» раздела «Исходные данные», реквизит «5» раздела «характеристики объекта незавершенного строительством», раздел «Сведения о части (частях) объекта незавершенного строительством».

Согласно абз. 7 п. 17 Требований приказа № 413 и п. 14 Требований приказа № 52, разделы, относящиеся к графической части технического плана, 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 технический план.

Технический 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. 17 Требований приказа №403, п. 14 Требований приказа № 52).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке технического 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 технического плана здания, а также технического плана объекта незавершенного строительства в настоящее время не доработана в соответствии с изменениями, внесенными в Требования.

Учитывая изложенное, до внесения изменений в XML-схему для формирования технического плана здания и технического плана объекта незавершенного строительства в виде XML-документа, необходимым приложением к техническому плану здания и объекта незавершенного строительства, предоставляемому в орган кадастрового учета, будет являться электронный образ бумажного документа такого технического плана в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический 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. 17 Требований приказа № 403, п. 14 Требований приказа № 52).

Сообщаем, что в случае отсутствия электронного образа бумажного документа технического плана здания и (или) технического плана объекта незавершенного строительства в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в составе приложения представленного для осуществления государственного кадастрового учета технического 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 «О государственном кадастре недвижимости».

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