



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул., д. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33,
E-mail: fgu66@u66.rosreestr.ru
<http://www.rosreestr.ru>
ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757
ИНН 7705401340 КПП 665843001

10 ФЕВ 2016 № 2.9-06/2016-1336

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору

Некоммерческого Партнерства

«Уральский региональный союз
кадастровых инженеров»

О.А. Теплых

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,
г. Екатеринбург, 620144

uralzem@bk.ru

Уважаемая Ольга Александровна!

Настоящим сообщая, что с 30.01.2016 вступил в силу приказ Министерства экономического развития РФ от 04.12.2015 № 913 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403», который внес изменения в форму технического плана здания и требования к его подготовке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке» (далее – Требования № 403).

С 01.02.2016 вступил в силу приказ Министерства экономического развития РФ от 03.12.2015 № 910 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. № 52», который внес изменения в форму технического плана объекта незавершенного строительства и требования к его подготовке, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке» (далее – Требования № 52).

Особо обращаю Ваше внимание на следующие изменения:

1) Требования № 403: внесены изменения в части указания в техническом плане здания сведений об описании местоположения части здания.

Пунктом 40 Требований № 403 предусмотрено, что в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания, контур которой может быть отображен на Чертеже, сведения о местоположении характерных точек границ части здания приводятся в реквизите «1.1» раздела «Сведения о части (частях) здания». В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в реквизите «1.2» раздела «Сведения о части (частях) здания» в виде связного текста приводится описание такой части здания (например, приводятся номера помещений на Плана этажа (части этажа). При этом в графической части технического плана специальными условными знаками обозначаются границы установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав (границы части здания).

Однако на сегодняшний день не внесены соответствующие изменения в XML-схему, используемую для подготовки технического плана здания в виде электронного документа, при этом действующая XML-схема предусматривает обязательное указание в техническом плане здания в отношении части здания сведений о координатах характерных точек границ части здания.

Учитывая изложенное, до внесения изменений в действующую XML-схему, либо до утверждения и вступления в силу новой XML-схемы, в отношении части здания, местоположение границы которой не может быть определено в виде характерных точек границы части здания, и контур такой части здания не может быть отображен в разделе «Чертеж контура здания (части здания)», по мнению филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области, в технический план в отношении такой части здания допускается включать ориентировочные сведения о местоположении характерных точек границы части здания, а в разделе «Чертеж контура здания (части здания)» не отображать контур такой части здания. При этом,

в разделе «Заключение кадастрового инженера» должны содержаться соответствующие обоснования, например:

«Описание местоположения части здания, сведения о которой включены в технический план, в виде характерных точек границ части здания не может быть определено, и контур такой части здания не может быть отображен в разделе «Чертеж контура здания (части здания)».

В связи с тем, что действующая XML-схема, используемая для подготовки технического плана здания в виде электронного документа, в отношении части здания предусматривает обязательное указание сведений о местоположении характерных точек границ части здания, в технический план сведения о координатах характерных точек границ части здания включены ориентировочно, и не подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть здания в пределах этажа (части этажа), либо нескольких этажей здания, в связи с чем в государственный кадастр недвижимости подлежат внесению сведения о расположении части здания на плане этажа (части этажа), либо на планах нескольких этажей здания».

При наличии в разделе «Заключение кадастрового инженера» информации, позволяющей однозначно сделать выводы о том, что сведения о координатах характерных точек границы части здания включены в технический план здания ориентировочно, и не подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости, по результату осуществления кадастрового учета, в случае принятия положительного решения, в государственном кадастре недвижимости в отношении части здания будут содержаться сведения о расположении части здания на плане этажа (части этажа) в соответствии со сведениями технического плана здания (без указания координат).

2) Требования № 52: из состава сведений, подлежащих воспроизведению и указанию в техническом плане объекта незавершенного строительства, исключены сведения о части или частях объекта незавершенного строительства, соответственно, исключен раздел технического плана «Сведения о части (частях)

объекта незавершенного строительства» (в соответствии с изменениями Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 (в ред. приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 878), вступившими в действие с 09.01.2016).

3) Внесены изменения в отношении указания сведений об адресе или местоположении здания, объекта незавершенного строительства (пп. 5 п. 38 Требований № 403, п. 43 Требований № 52).

Внесенные изменения предусматривают указание адреса объекта недвижимости, даты последнего обновления записи в государственном адресном реестре, описания местоположения объекта недвижимости, иное описание местоположения объекта недвижимости (формой технического плана предусмотрены соответствующие строки).

Адрес объекта недвижимости указывается в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра.

При этом в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, который был присвоен объекту недвижимости в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», такой адрес объекта недвижимости вносится в технический план на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости заполняется строка «**Описание местоположения здания (объекта незавершенного строительства)**», в которой в структурированном виде в соответствии с ФИАС указывается описание местоположения здания с указанием: **Российская Федерация** (ранее не было), наименования субъекта Российской

Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.)

В строке **«Иное описание местоположения здания (объекта незавершенного строительства)»** указываются сведения об описании местоположения здания, в случае если они не указаны в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

Изменено: **«...В случае если адрес, присвоенный зданию, по сведениям, предоставленным оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое здание, а также в случаях размещения здания в составе иного объекта недвижимости (например, сооружения) в разделе «Заключение кадастрового инженера» отражается соответствующая информация...».**

Добавлен абзац: **«Реквизиты документа, подтверждающего присвоение адреса, указываются в реквизите «1» раздела «Исходные данные».**

В связи с изложенным, до внесения изменений в действующую XML-схему, либо до утверждения и вступления в силу новой XML-схемы, сведения о дате последнего обновления записи в государственном адресном реестре, могут быть приведены в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Кроме того, учитывая, что изменения в Требования предусматривают внесение сведений об адресе или местоположении объекта недвижимости в разные строки соответственно, а действующей XML-схемой на сегодняшний день это различие не предусмотрено, в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» дополнительно может быть приведена уточняющая информация о том, какие сведения указаны в техническом плане – сведения об адресе объекта недвижимости, либо сведения о местоположении объекта недвижимости.

4) Внесены изменения в части указания сведений о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при

выполнении кадастровых работ в разделе «Исходные данные» (п. 25 Требований № 403, п. 21 Требований № 52).

Дополнительно предусмотрено указание **сведений о состоянии** наружного знака пункта, центра пункта и его марки. В соответствующие строки раздела «Исходные данные» вносятся сведения о состоянии (сохранности) наружного знака пункта, центра пункта, марки на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования и слова «сохранился» или «утрачен» в зависимости от их состояния.

При этом в разделе «Исходные данные» должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

В связи с изложенным, до внесения изменений в действующую XML-схему, либо до утверждения и вступления в силу новой XML-схемы, сведения о состоянии (сохранности) наружного знака пункта, центра пункта, марки на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования и слова «сохранился» или «утрачен», могут быть приведены в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

5) Внесены изменения, предусматривающие включение в состав Приложения технического плана документов в форме электронного документа, в случае если законодательством допускается подготовка документа в форме электронного документа. При этом электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица соответствующего органа власти, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, – усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица

Уточнено, что в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, оформляются документы Приложения,

подготовленные на бумажном носителе (п. 17 Требований № 403, п. 14 Требований № 52).

В настоящее время действующие XML-схемы, используемые для подготовки технических планов в виде электронных документов, предусматривают включение в состав технического план документов Приложения в виде файлов в формате PDF.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева