

Информация по вопросу внесения изменений в требования к подготовке технического плана сооружения и необходимости приложения к техническому плану сооружения, предоставляемому в орган кадастрового учета, электронного образа бумажного документа 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» (далее — 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 сооружений установлены требованиями Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке» (далее — Требования приказа № 693).

Обращаем внимание, что 11.02.2016 опубликованы изменения, внесенные в Требования приказа № 693 в редакции от 03.12.2015 № 909, а именно внесены изменения в форму технического плана здания, в реквизит «2» раздела «Исходные данные», реквизит «5» раздела «Характеристики сооружения», реквизит «9» раздела «Характеристики сооружения», раздел «Сведения о части (частях) сооружения». Данные изменения вступают в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования, то есть с 22.02.2016.

Согласно абз. 7 п. 15 Требований приказа № 693, 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 (далее - 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 сооружения в настоящее время не доработана в соответствии с изменениями, внесенными в Требования.

Учитывая изложенное, до внесения изменений в XML-схему для формирования технического плана сооружения 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. 8 п. 15 Требований приказа № 693).

Сообщаем, что в случае отсутствия электронного образа бумажного документа технического плана сооружения 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