



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

17 СЕН 2015

№

14-06/10849

На № _____ от _____

Директору

Некоммерческого Партнерства
«Уральский региональный союз
кадастровых инженеров»

О.А. Теплых

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,

г. Екатеринбург, 620144

uralzem@bk.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Александровна!

В целях организации взаимодействия филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – филиал) с кадастровыми инженерами и снижения количества принимаемых решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета обращаю Ваше внимание на следующее.

1. Приказами Росреестра от 25.06.2015 № П/338, от 10.07.2015 № П/367 утверждены новые версии xml-схем, используемые для формирования XML - документов технического плана (версия схемы 03) и межевого плана (версия схемы 05).

XML-схемы размещены на официальном сайте Росреестра и являются актуальными (в отношении технических планов с 26.08.2015, межевых планов с 11.09.2015).

В настоящее время обеспечена техническая возможность предоставления в орган кадастрового учета межевых и технических планов в соответствии с новыми версиями XML-схем, в том числе посредством портала государственных услуг.

Ввиду вышеизложенного, при поступлении в филиал технического плана, подготовленного после 26.08.2015 с использованием версии схемы 02, либо межевого плана, подготовленного после 11.09.2015 с использованием версии схемы 04, филиалом будет принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

2. В дополнение к ранее направленному письму филиала от 15.09.2015 № 17-06/10693 по вопросу оформления разделов графической части технического плана сообщая, что в соответствии с XML-схемой, утвержденной приказом Росреестра от 25.06.2015 № П/338, размер рисунка JPEG (файла с расширением jpg) должен быть равен 600(ширина)x700(высота) пикселей или 980(ширина)x1080(высота) пикселей. Таким образом, предусмотрено оформление разделов графической части как в формате А4, так и в формате А3. При этом сформировать графическую часть кадастрового паспорта в формате А3 на сегодняшний день не представляется возможным. В связи с чем, необходимо включать в состав технического плана разделы графической части с размерами, равными 600(ширина)x700(высота) пикселей (для формата А4).

3. В соответствии с п. 10 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.11.2008 № 412, при образовании земельного участка (земельных участков) путем выдела в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности или раздела земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, в состав межевого плана включается раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях».

В случае если исходным земельным участком является «единое землепользование», согласно структуры xml-схемы межевого плана, утвержденной Приказом Росреестра от 10.07.2015 № П/367, в данном случае в качестве измененного земельного участка необходимо указать кадастровый номер объекта права («единого землепользования»), заполнив элемент «ChangeParcel»,

кадастровый номер входящего земельного участка, площадь и графика которого будет изменена после государственной регистрации права на образованный земельный участок, указывается в элементе «TransformationEntryParcels».

4. Согласно ч. 3 ст. 22 Закона о кадастре при постановке на государственный кадастровый учет или учете изменений объекта капитального строительства в орган кадастрового учета может быть представлен технический план или копия разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта недвижимости.

Форма разрешения на ввод установлена Приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр (далее – Приказ № 117/пр), который вступил в силу 16.05.2015. Приказом № 117/пр предусмотрено, что разрешение на ввод не действительно без технического плана, указанного в таком разрешении.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 установлено, что документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план, подготовленный в соответствии с требованиями ст. 41 Закона о кадастре.

Согласно ч. 9 ст. 41 Закона о кадастре технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. В соответствии с ч. 10 ст. 41 Закона о кадастре приказами Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403, от 23.11.2011 № 693 установлены требования к подготовке технического плана здания и сооружения. Требованиями предусмотрено, что технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (далее - XML-документ), и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных. XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в сети Интернет.

Учитывая вышеизложенное, с разрешением на ввод, выданным в соответствии с Приказом № 117/пр, в орган кадастрового учета должен быть представлен технический план, подготовленный в электронном виде в соответствии с утвержденной XML-схемой.

При этом XML-схемой технического плана, утвержденной приказом Росреестра от 25.06.2015 № П/338, предусмотрено, что в ZIP-архив должен входить XML-файл, содержащий семантические сведения документа, и один или несколько файлов с расширением PDF или JPG прилагаемых документов (графические разделы, приложения). Таким образом, XML-схема не предусматривает составление технического плана на основании разрешения на ввод, подготовленного в соответствии с Приказом № 117/пр, предусматривающего приложение технического плана, подготовленного в соответствии с установленными требованиями (в виде ZIP-архива).

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с Законом о кадастре государственный кадастровый учет объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию или реконструированных после 16.05.2015, осуществляется на основании копии разрешения на ввод, подготовленного в соответствии с Приказом № 117/пр, поступившей в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия либо с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет. При этом согласно положениям ст. 15 Закона о кадастре в случае не поступления разрешения на ввод в порядке информационного взаимодействия, заинтересованное лицо может представить в орган кадастрового учета заявление о постановке на государственный кадастровый учет (либо учет изменений) без приложения копии разрешения на ввод. Необходимый документ будет запрошен органом кадастрового учета в порядке межведомственного взаимодействия.

При поступлении в орган кадастрового учета технического плана, подготовленного на основании разрешения на ввод по форме, установленной Приказом № 117/пр, филиалом будет принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре.

Подготовка технического плана может быть осуществлена на основании разрешения на ввод только в случае, если оно было выдано до 16.05.2015.

Прошу довести вышеизложенную информацию до сведения кадастровых инженеров.

Заместитель директора - главный технолог



И.А. Копытова