



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

21 АПР 2015 № 17-06/4498

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору

Некоммерческого Партнерства

«Уральский региональный союз
кадастровых инженеров»

О.А. Теплых

ул. Московская, 195, офис 1126,
г. Екатеринбург, Свердловская область,
620144

uralzem@bk.ru

Уважаемая Ольга Александровна!

В связи с возникающими вопросами о порядке уточнения местоположения границ и площади земельных участков, представляющих собой «единое землепользование», в состав которых входят земельные участки со значением площади с округлением до 0.01 кв. м, сообщая следующее.

В соответствии с п. 63 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 04.02.2010 № 42, в Реестр сведений о земельных участках вносится значение площади земельного участка с округлением до 1 кв. м.

Вместе с тем, в соответствии с п. 94 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 № 412, значение площади многоконтурных земельных участков в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м, а значение площади контура многоконтурного земельного участка в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0.01 кв. м.

При этом в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о земельных участках, представляющих собой «единое землепользование», занятых опорами воздушной линии электропередачи, в состав которых входят обособленные (условные) участки, значение площадей которых менее 1 кв. м.

Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» утверждены постановлением от 11.08.2003 № 486 (далее – Постановление). В соответствии с ч. 3 Постановления минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно (опоры линии связи, обслуживающей

электрическую сеть) определяется как площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли, что свидетельствует о том, что площадь земельного участка, занятого опорой воздушной линии электропередачи может быть менее 1 квадратного метра.

Ввиду того, что действующая XML-схема, используемая для формирования XML-документа межевого плана земельного участка, представляющего собой «единое землепользование», не позволяет указывать в межевом плане значение площади земельного участка, входящего в состав «единого землепользования», с округлением до 0.01 кв. м, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) полагает возможным при уточнении сведений о местоположении границ и площади земельных участков, представляющих собой «единое землепользование», осуществлять изменение наименования земельного участка с «единое землепользование» на «многоконтурный земельный участок», представив в Филиал межевой план в виде ZIP-пакета. XML-схема, используемая для формирования XML-документа межевого плана земельного участка, утверждена приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2013 № П/237 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.12.2011 № П/501 «Об организации работ по реализации Порядка представления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.02.2010 № 75, а также Порядка представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.12.2009 № 555». В XML-документе заполняется элемент «Contours», описывающий сведения об образуемых контурах.

В элементе «Conclusion» («Заключение кадастрового инженера»), кадастровый инженер должен аргументировано обосновать необходимость изменения наименования земельного участка с «единое землепользование» на «многоконтурный земельный участок» и указать кадастровые номера обособленных (условных) участков, ранее входящих в состав земельного участка с наименованием «единое землепользование», как несуществующие.

До момента внесения изменений в требования по подготовке XML-схем, используемых для формирования XML-документа межевого плана земельного участка, полагаю возможным изменение земельного участка с «единого землепользования» на «многоконтурный земельный участок» только в случае, если значения площадей уточняемых обособленных (условных) участков, входящих в состав «единого землепользования», занятых опорами воздушной линии электропередачи, менее 1 кв. м.

Кроме того, обращаю Ваше внимание на следующее. В настоящее время существует возможность запрашивать сведения государственного кадастра недвижимости в объеме сведений об определенном земельном участке, входящем в состав «единого землепользования», или о контуре многоконтурного земельного

участка (не на весь земельный участок, представляющий собой «единое землепользование», или многоконтурный земельный участок). При получении документов, полученных в результате обработки таких запросов, необходимо учитывать, что данные документы содержат только запрашиваемые сведения. В частности:

- при формировании кадастровой выписки о земельном участке в отношении отдельного контура многоконтурного земельного участка в строке «Особые отметки» КВ.1 указывается фраза «Граница земельного участка состоит из 1 контуров. Список учетных номеров контуров границы земельного участка приведен на листе № 2». При этом на листе № 2 отображается информация только о контуре, в отношении которого сделан запрос;

- при формировании кадастровой выписки о земельном участке в отношении отдельных земельных участков, входящих в состав «единого землепользования», в строке «Особые отметки» КВ.1 приводится фраза «Список кадастровых номеров обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование, приведен на листе № 2», при этом на листе № 2 отображаются сведения только в отношении тех входящих, на которые запрошены сведения.

Также необходимо отметить, что при формировании кадастровой выписки о земельном участке в виде электронного документа в объеме сведений об обособленном (условном) участке, входящем в состав «единого землепользования», либо в объеме сведений о контуре многоконтурного земельного участка, формируются два листа КВ.2, на которых отображается план соответствующего обособленного (условного) участка или контура многоконтурного земельного участка, при этом не отображается план всего «единого землепользования» или многоконтурного земельного участка.

Также сообщаю, что в соответствии с ч. 1.1 ст. 21, ч. 2 ст. 42 Закона о кадастре, п. 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 13.12.2010 № 627, с заявлением о снятии с учета объекта недвижимости (здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в Филиал необходимо представлять подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования, подготовленный в форме электронного документа в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схемы, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.09.2014 № П/456, и заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт.

Заместитель директора – главный технолог



И.А. Копытова