



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. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@66.kadastr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

20 ИЮН 2018

№ 2.14-11589-ВЧ/18

На № _____ от _____

По вопросам подготовки документов с целью внесения в
ЕГРН сведений о границах и зонах

Министерство строительства и развития
инфраструктуры Свердловской области

minstroy@egov66.ru

Ассоциация СРО «Межрегиональный
союз кадастровых инженеров»

Администрации муниципальных
образований (городских округов)

В соответствии с Приказом Росреестра от 18.10.2016 № П/0515 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельными полномочиями органа регистрации прав» (Зарегистрировано в Минюсте России 03.11.2016 № 44241) ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в части внесения сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий, наделено федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра»), в том числе ее территориальные органы.

Внесение в ЕГРН документов и содержащихся в них сведений о границах, территориях и зонах на территории Свердловского кадастрового

округа осуществляется филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 92а) в соответствии с статьями 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) и Порядком ведения ЕГРН, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943.

Документы с целью внесения в ЕГРН сведений предоставляются в орган регистрации прав органами государственной власти и органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Правилами предоставления документов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила).

В соответствие со статьей 32 Закона о регистрации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов):

- об утверждении границ между субъектами Российской Федерации;
- об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон;
- об установлении или изменении границ муниципального образования;
- об установлении или изменении границ населенного пункта;
- об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий;
- об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории;
- об установлении или изменении границ охотничьих угодий;
- об утверждении проекта межевания территории;
- об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития;
- об установлении или изменении границ зон территориального развития в Российской Федерации;
- об установлении или изменении границ игорных зон;
- об установлении или изменении границ лесничеств, лесопарков.

В целях обеспечения исполнения статьи 32 Закона о регистрации, Филиал полагает возможным направление органами государственной власти и органами местного самоуправления в порядке межведомственного

информационного взаимодействия электронного образа решения (акта) об утверждении или изменении границ, территорий и зон.

Требования к электронным образам документов утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.04.2014 № П/203 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Требованиям к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления» (далее – Приказ № П/203) и размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В тоже время, содержащиеся в решениях (актах) сведения, органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган регистрации прав представляются в соответствии с пунктом 33 Правил.

При информационном взаимодействии документы (за исключением документов, указанных в пунктах 12, 27, 29, а также в абзацах четвертом, шестом и седьмом пункта 30 настоящих Правил), в том числе карта (план) объекта землеустройства, предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Согласно пункту 34 Правил, документы, предоставляемые (направляемые) органами государственной власти или органами местного самоуправления в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – ЭЦП) подготовившего лица (исполнитель) и направившего их органа (органа государственной власти или органа местного самоуправления).

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях (почтовым отправлением или курьером) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 92 а (окно 8), а также могут быть направлены через территориальные отделы Филиала.

Для формирования документов в формате XML разработаны XML-схемы, которые размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Для подготовки XML-документов используется специальное программное обеспечение.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде», утверждены XML схемы:

– XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в части сведений об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования, границ населенного пункта (BoundToGKN_*.xml, версия - 03);

– XML-схема, используемая для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства при осуществлении информационного взаимодействия с органами государственной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления (MapPlan_*.xml, версия - 01);

Приказом Росреестра от 15.09.2016 г. № П/465 «О внесении изменений в Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» утверждены XML-схемы:

– XML схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в части сведений об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особых экономических зон (ZoneToGKN_*.xml, версия - 05);

– XML-схема, используемая для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в части описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов

культурного наследия, особых экономических зон (TerritoryToGKN_*.xml, версия 01).

Согласно актуальным XML-схемам (учитывая, что по ряду объектов XML-схемы не утверждены) в орган регистрации прав предоставляется для внесения в ЕГРН сведений:

– о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов - пакет документов BoundToGKN_*.zip, содержащий электронные документы вида: BoundToGKN_*.xml и MapPlan_*.xml;

– о границах территориальных зон, о границах особо охраняемых природных территорий - пакет документов ZoneToGKN_*.zip, содержащий электронные документы вида: ZoneToGKN_*.xml и MapPlan_*.xml;

– о границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, особых экономических зон - пакет документов ZoneToGKN_*.zip, содержащий электронные документы вида: ZoneToGKN_*.xml и TerritoryToGKN_*.xml;

– о границах объектов (за исключением перечисленных), для которых не утверждены XML-схемы, пакет документов вида ZoneToGKN_*.zip, содержащий электронные документы вида: ZoneToGKN_*.xml и MapPlan_*.xml.

В пакете документов могут содержаться также один или несколько PDF документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах, территориях и зонах, в том числе решение (акт) органа государственной власти или органа местного самоуправления об утверждении или изменении границ.

1. Особенности подготовки документов, содержащих сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон.

При подготовке документов необходимо соблюдать положения статьи 34 Закона о регистрации и нормативных документов.

В связи с вступлением Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» границы населенных пунктов и территориальных зон исключены из объектов землеустройства.

По границам населенных пунктов и территориальных зон установлены формы графического и текстового описания местоположения границ, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236.

При подготовке сведений о территориальных зонах, в том числе сведений о видах разрешенного использования земельных участков, если

они не приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, следует руководствоваться разъяснениями Росреестра от 17.01.2018 № 01-00357-ГЕ/18.

Согласно разъяснениям Росреестра от 25.05.2017г. № 19-06502-СМ/17 по внесению в ЕГРН частей границ территориальных зон, учитывая, что четкого и однозначного определения части территориальной зоны в действующем законодательстве нет, следует, что в качестве частей территориальной зоны могут рассматриваться:

- отдельные массивы, не имеющие смежных границ, входящие в границы рассматриваемой территориальной зоны (далее - контура);
- участки границ территориальной зоны, расположенные в разных зонах картографической проекции.

В настоящее время подготовку документов в отношении частей объектов необходимо осуществлять с учетом технологических возможностей внесения сведений о таких границах в ЕГРН.

Версия XML-схемы, используемая для формирования карты (плана) объекта землеустройства в электронном виде, содержащая сведения о частях границ объекта землеустройства (с учетом требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444), не утверждена. В этой связи должна использоваться актуальная версия XML-схемы, которой не предусмотрено предоставление сведений о границах в виде отдельных частей.

2. Особенности подготовки документов, содержащих сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий.

Приказом Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 утверждены требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с разъяснениями Минэкономразвития России от 18.10.2017 № Д23и-5989, в силу части 1 статьи 32 Закона о регистрации сведения об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ вносятся в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия только на основании соответствующих решений (актов) органов государственной власти либо органов местного самоуправления.

3. Особенности подготовки документов, содержащих сведения о границах между субъектами РФ, муниципальных образований, относящиеся к объектам землеустройства.

По границам между субъектами РФ, границам муниципальных образований по результатам проведения землеустроительных работ в соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» подготавливается карта (план) объекта землеустройства, которая в составе землеустроительного дела передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Требования к форме карты (плана) утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

Требования к описанию границ объектов землеустройства утверждены Приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 (в редакции от 06.04.2018) «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

4. Особенности подготовки документов, содержащих сведения в Проектах межевания территории.

Требования к подготовке проектов межевания территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Однако, в настоящее время органом нормативного регулирования, к которому относится Росреестр, не утверждены XML-схемы, необходимые для подготовки XML-документов, содержащих сведения в проектах межевания территории.

Поэтому, в целях последующего использования при осуществлении государственного кадастрового учета сведений, содержащихся в проекте межевания, Филиал рассматривает возможность подготовки информации в виде временного порядка об описании местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, а также описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в формате mid/mif.

В подготовленных файлах должна содержаться информация о проекте межевания (*дате принятия решения, номере его утверждения и наименовании органа, принявшего такое решение*), а также описании земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

При этом, для описания земельных участков должна быть предоставлена информация в виде: *учетного номера* земельного участка, *ранее присвоенного учетного номера* (при наличии), описания местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в виде

списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН (т.е. в математической системе координат с предельными значениями от X_{\min} 1000000 до X_{\max} 2700000 и от Y_{\min} -300000 до Y_{\max} 1400000 (CoordSys NonEarth Units "m" Bounds (1000000, -300000) (2700000, 1400000))), *границ и площади* образуемого и изменяемого земельных участков и их частей, а также площади образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, *разрешенного использования* образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Каждый документ в виде PDF и mid/mif должны быть заверены ЭЦП уполномоченного лица органа местного самоуправления.

Кроме того, при подписании ЭЦП каждого электронного документа следует также учитывать, что в соответствии с п. 1 Требований к электронной подписи (Приложение № 1 к распоряжению Росреестра от 27.03.2014 № Р/32) для обеспечения совместимости со средствами электронной подписи, применяемыми в территориальных органах и подведомственных учреждениях Росреестра, используется формат отсоединенного файла электронной подписи. При этом система используемой кодировки файлов должна быть DER.

Для электронных документов, которые в силу действующего законодательства должны быть подписаны двумя ЭЦП, в соответствии с пунктом 34 Правил, для такого электронного документа должен содержаться один файл с наименованием Sig, в котором распознаются данные и значения ЭЦП двух уполномоченных лиц (подготовившего лица и направившего органа).

И.о. директора



В.Н. Симонов

Дмитриева Л.С.
(343) 2950718 (доб. 2340)