

| Вопросы ОМС к вебинару  | Ответы  |
|---|---|
| <b>Вопросы, связанные с получением сведений ГКН в электронном виде, электронными сервисами, реализованными на портале Росреестра, осуществлением информационного взаимодействия</b>                                     |   |
| <p>Когда будет реализована на Портале Росреестра возможность получения сведений об объектах капитального строительства в виде кадастровой выписки?</p>  | <p>Сроки реализации возможности получения кадастровой выписки на ОКС электронного сервиса по предоставлению сведений ГКН на официальном сайте Росреестра не определены.</p>   |
| <p>Как подключиться к информационному ресурсу ГКН (далее - ИР ГКН)? Какую информацию можно получить посредством ИРГКН? Чем отличается информационный ресурс от портала гос.услуг Росреестра для представителей ОМС.</p> | <p>Электронный сервис «Получение сведений из информационного ресурса ГКН» предназначен для обеспечения возможности авторизованным пользователям осуществлять поиск и просмотр общедоступных сведений об объектах недвижимости, а также запрашивать сведения ограниченного доступа (в объеме кадастровой выписки об объекте недвижимости, справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастрового плана территории). На сайте Росреестра (<a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a>) в разделе Государственные услуги --&gt; Сведения из информационного ресурса ГКН → Запрос к информационному ресурсу ГКН размещены подробные руководства пользователей по порядку получения ключей доступа к ИР ГКН, и по получению сведений из ИР ГКН. Основными отличиями сведений, получаемых посредством ИР ГКН от сведений, получаемых посредством Интернет портала Росреестра являются: получение информации в более короткие сроки (от 10 минут), т. к. информация предоставляется автоматически из Федерального информационного ресурса; возможность заказать кадастровую выписку на ОКС; работа в "личном кабинете", с сохранением истории, а также возможностью получения изменений по объектам в течение года.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Возможна ли на Портале Росреестра подача заявлений на учет изменений адреса, категории, разрешенного использования от администрации района и администрации сельских поселений?</p>   | <p>В соответствии с требованиями ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре), органы государственной власти и органы местного самоуправления в установленном порядке обязаны направлять в орган кадастрового учета документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в течении 5 рабочих дней с даты вступления в силу следующих решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* об изменении вида разрешенного использования земельного участка;</li> <li>* о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;</li> <li>* о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение;</li> <li>* об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую.</li> </ul> <p>Порядок направления указанных документов установлен Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» Таким образом, изменение характеристик необходимо осуществлять в порядке информационного взаимодействия.</p> |
| <p>Каков порядок направления документов в электронном виде в порядке информационного взаимодействия? Существует ли возможность использования бесплатного программного обеспечения при формировании XML-документов, направляемых в порядке информационного взаимодействия.</p> | <p>Порядок направления документов установлен Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» (далее – Порядок информационного взаимодействия) .</p>  |

Пунктом 18 Порядка информационного взаимодействия установлено, что при информационном взаимодействии документы представляются в виде электронных документов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии у органов местного самоуправления технической возможности использовать единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия органы местного самоуправления представляют документы, необходимые для ведения государственного кадастра недвижимости, в орган кадастрового учета с использованием официального сайта органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или на электронных носителях.

В настоящее время документы в порядке информационного взаимодействия направляются в Филиал посредством сети «Интернет» на электронный адрес ( ipd-fgbu@mail.ru ). В Филиале отсутствует информация о бесплатном программном обеспечении, позволяющем формировать XML-документы, направляемые в порядке информационного взаимодействия, в соответствии с XML-схемой , утвержденной приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369.

Согласно проведенному анализу последние версии платных программных продуктов поддерживают XML-схему , утвержденную приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 для формирования XML-документов, направляемых в порядке информационного взаимодействия (например: «ТехноКад-Экспресс» и в облачном решении «ТехноКад-Муниципалитет», УИГМИ-РОСРЕЕСТР, Полигон: Изменения кадастра, XML Конструктор)

|   |   |
|---|---|
| <p>Как часто обновляются XML-схемы по межведомственному взаимодействию? Возможно ли направлять документы в неактуальной версии? Существует ли возможность использования бесплатного программного обеспечения при формировании XML-документов, направляемых в порядке информационного взаимодействия</p> | <p>Требования к XML-документам, содержащим сведения, подлежащие включению в ГКН, регламентированы законодательством. XML-схемы 2 версии, утвержденные приказом Росреестра от 24.03.2011 № П/83, утратили актуальность с момента размещения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», в соответствии с п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме», XML-схемы, утвержденной приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369. XML-документы, сформированные с использованием 2 версии XML-схемы, Филиалом не рассматриваются и возвращаются по причине непрохождения форматно-логического контроля.</p> <p>Информация о наличии бесплатного программного обеспечения, позволяющего формировать документы в соответствии с требованиями Росреестра, отсутствует.</p> |
| <p>Возможно ли получить расшифровку текстов ошибок, выявляемых при загрузке электронных документов.</p>   | <p>На сайте Управления Росреестра на страничке Филиала (<a href="http://www.to74.rosreestr.ru/kadastr/about_fgu/oms_interaction/">http://www.to74.rosreestr.ru/kadastr/about_fgu/oms_interaction/</a>) размещены типичные ошибки, возникающие при загрузке в АИС ГКН файлов, поступающих в порядке информационного взаимодействия, с указанием возможных причин их возникновения и способов исправления. Указанная информация систематически актуализируется специалистами Филиала.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>В какой срок обрабатываются документы, поступающие в порядке информационного взаимодействия</p>                | <p>Приказом Филиала установлены сокращенные сроки рассмотрения документов: документы, поступающие в порядке информационного взаимодействия для изменения характеристик объекта недвижимости, рассматриваются в срок, не превышающий 5 рабочих дней, документы, поступающие в порядке информационного взаимодействия, содержащие характеристики объектов землеустройства, рассматриваются в срок не более 15 календарных дней. Следует отметить, что все замечания по оформлению документов направляются филиалом в течение 5 рабочих дней.</p>  |
| <p>Каким образом в порядке информационного взаимодействия направлять документы об изменении категории земель.</p> | <p>В соответствии с п. 6, 12 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений, в том числе, об изменении вида разрешенного использования земельного участка, об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую.</p> <p>Пунктом 21 «Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требования к формату таких документов в электронной форме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 (далее – Правила), предусмотрено, что документы, направляемые в электронном виде в орган кадастрового учета при ведении ГКН, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.</p> <p>Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (далее – Приказ № 369) утверждены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Таким образом, в случае внесения изменений в сведения о виде разрешенного использования, необходимо обеспечить подготовку документов, направляемых в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия для внесения ГКН, в соответствии с 3 версией XML-схемы, утвержденной приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369.</p> <p>Однако, XML-схема, используемая для формирования XML-документов по изменению категории земель земельных участков, не утверждена. В соответствии с п. 22 Правил, в орган кадастрового учета представляются электронные образы соответствующих бумажных документов, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, до момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» схем, используемых для формирования документов в формате XML.</p> <p>Таким образом, в случае отнесения земельного участка к определенной категории земель или перевода земельного участка из одной категории в другую, до утверждения соответствующих XML-схем, филиал считает возможным направлять в орган кадастрового учета электронные образы актов органа местного самоуправления, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые уполномочены заверять копии таких актов на бумажном носителе.</p> |
| <p>Существует ли возможность просмотра информации, содержащейся в ГКН без подачи запроса.</p> | <p>На сайте Росреестра (<a href="http://www.gosreestr.ru">www.gosreestr.ru</a>) реализован электронный сервис "Справочная информация он-лайн". Воспользовавшись указанным сервисом возможно получить общедоступную справочную информацию об объектах недвижимости в режиме он-лайн.</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p>Как и с каком виде орган кадастрового учета принимает акты ОМС, принятые до вступления в силу постановления правительства РФ от 03.02.2015 № 71</p>                      | <p>Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (далее – Приказ № 369) утверждены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости. Пунктом 21 «Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требования к формату таких документов в электронной форме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 (далее – Правила), предусмотрено, что документы, направляемые в электронном виде в орган кадастрового учета при ведении ГКН, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных. Документы направляются на электронный адрес: <a href="mailto:ipd-fgbu@mail.ru">ipd-fgbu@mail.ru</a></p> |
| <p>Утверждены ли все необходимые документы для внесения сведений о территориальных зонах и поступали ли в ближайшее время такие документы в филиал? С какой территории?</p> | <p>В соответствии с частью 5 ст.15 Закона о кадастре обязательным приложением к документам, направляемым в орган кадастрового учета, в соответствии с пунктами 2 - 5 части 1 статьи 15 является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве" Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 N 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" утверждена форма карты (плана) объекта землеустройства.</p> <p>Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» утверждены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости. Правила направления органами государственной власти и</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требования к формату таких документов в электронной форме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71. В ГКН внесены сведения о территориальных зонах по Златоустовскому городскому округу.</p> |
| <p>Почему не все запросы межведомственного взаимодействия направляются в электронном виде?</p>  | <p>При направлении запроса посредством р- СМЭВ требуется указание реквизитов документов, в соответствии с которым установлены/изменены характеристики объектов недвижимости. Вместе с тем, информация об указанных реквизитах в органе кадастрового учета отсутствует, в связи с чем запросы направляются посредством факсимильной и электронной связи, с последующим досылком на бумажном носителе.</p>  |
| <p>Подача документов для учета объекта недвижимости или учета изменений объекта по уточнению границ и площади через Портал от ОМС. Технические возможности (невозможно использовать ЭЦП уполномоченного лица ОМС в отношении электронного документа, подготовленного КИ).</p> | <p>При направлении заявления об уточнении сведений ГКН посредством Интернет портала Росреестра заявление от органа местного самоуправления подписывается электронной подписью уполномоченного лица, а прикрепленные документы усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой (технический) план.</p>  |
| <p>Как ОМС определить, что земельный участок отображен на кадастровых картах после направления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории?</p>   | <p>Разработка указанного сервиса на портале Росреестра осуществляется Центральным аппаратом Росреестра. У Филиала отсутствует информация о порядке отображения указанной информации на Публичной кадастровой карте.</p>   |
| <p>В каком виде орган местного самоуправления должен направить решение о переводе из жилого фонда в нежилой фонд, акт приемки комиссии, подтверждающий переустройство.</p>  | <p>Согласно ст. 15 Закона о кадастре, решение органа государственной власти(органа местного самоуправления) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение направляется в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия в электронном виде. Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (далее – Приказ № 369) утверждены XML-схемы, используемые для формирования</p>   |



|   |   |
|---|---|
|   | XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости. Акты приемки комиссии, подтверждающие переустройство направляются в Филиал на бумажных носителях.   |
| Существуют ли планы по открытию бесплатного общедоступного сервиса (или специализированного программного продукта), позволяющего производить информационный обмен без использования стороннего коммерческого программного обеспечения. Сроки внедрения. Будет ли сервис поддерживать историю обращений, включая даты передачи сведений со стороны ОМСУ, характер передаваемых сведений, статус рассмотрения «обращения», развернутую диагностику ошибок обращения — при наличии таких, а также будет ли данный сервис своевременно реорганизовываться под использование новых схем обмена данных, публикуемых организацией Росреестр. | Информация о планировании открытия общедоступного сервиса, позволяющего производить информационный обмен без использования стороннего коммерческого программного обеспечения от Росреестра не поступала.  |
| Как отследить готовность заявки и срок обработки XML-файла  | На официальном сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги» размещен сервис "Проверка состояния запроса on-line". Проверка состояния запроса online возможна по адресу <a href="https://rosreestr.ru/site/">https://rosreestr.ru/site/</a> внизу главной страницы.   |
| <b>Вопросы, связанные с подготовкой документов для учета земельных участков в государственном кадастре недвижимости с учетом изменений в Земельный кодекс с 01.03.2015г</b>   |   |
| Во исполнение п.20 ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, принявшим решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, необходимо направлять указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Росреестр, в каком виде ОМС должен направлять эти решения, зачем в Москву?   | В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 25.12.2008 №1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», а также Положением о федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>В соответствии с п.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.03.2010 № П/93 «О наделении Федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета», Филиал наделен полномочиями по ведению государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН), по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенных в ГКН.</p> <p>При этом полномочиями по ведению публичной кадастровой карты и опубликованию сведений на такой карте Филиал не наделен.</p> <p>Таким образом, во исполнение п.20 ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, принявшим решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка необходимо направлять указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Росреестр по адресу: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), 109028, г. Москва, ул. Воронцово поле, 4а.</p> |
| <p>Кто выступает заявителем при изменении вида разрешенного использования когда право не разграничено? Необходимый перечень документов для изменения вида разрешенного использования когда право не разграничено.</p> | <p>С заявлением об учете изменений вида разрешенного использования земельного участка собственность которого не разграничена в соответствии со ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» могут обратиться органы местного самоуправления. При этом, согласно п. 70 Порядка ведения ГКН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 №42, сведения о видах разрешенного использования вносятся в ГКН на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.</p> <p>Указанные документы могут быть представлены вместе с заявлением об учете изменений или направлены в порядке информационного взаимодействия.</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>особенности постановки на учет земельных участков под линейными объектами недвижимости;</p> | <p>Для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен линейный объект, в орган кадастрового учета необходимо представить следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости;</li> <li>- межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412</li> </ul> <p>При этом, в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае образования земельного участка для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, межевой план подготавливается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.</p> <p>Вместе с тем, согласно письму Минэкономразвития России от 21.07.2015 №10-2348-КЛ, в случае, если земельный участок формируется под уже созданными (существующими) линейными объектами местного, регионального или федерального значения, образование земельного участка может осуществляться в соответствии с утвержденной схемой, или проектом межевания территории.</p> |
| <p>Какие необходимы документы для постановке на ГКУ бесхозяйного объекта от ОМС?</p>           | <p>Государственный кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и документов, необходимых в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), в частности, технического плана объекта недвижимости, подготовленного на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации, изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта.</p> <p>Только в случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.</p> <p>Вместе с тем, по мнению Департамента недвижимости, учитывая положения статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, декларация в отношении бесхозяйной вещи может быть составлена и заверена лицом, не являющимся правообладателем объекта недвижимости - органом местного самоуправления, за исключением случая, если земельный</p>  |

участок, на котором расположено такой объект недвижимости, предоставлен гражданам, юридическим лицам, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления на каком-либо праве.

Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

В отношении объектов недвижимости, разрешительная и (или) проектная документация о которых безвозвратно утеряна, возможно оформление технического плана на основании декларации об объекте недвижимости при условии обоснования подготовки технического плана на основании декларации в разделе «Заключение кадастрового инженера», подтверждение факта утраты вне зависимости от причин (реквизиты ответов уполномоченных осуществлять хранение разрешительной документации организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешения на строительство и (или) ввод в эксплуатацию объекта, о том, что предусмотренные документы в их распоряжении отсутствуют.

В состав технического плана также необходимо включать документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданные органами государственной власти (органами местного самоуправления), а также документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимость до введения в действие Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Порядок формирования схемы расположения земельных участков с последующим созданием соответствующих документов.

Приказом Росреестра от 11.06.2015 № П/289 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа — схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в форме электронного документа» утверждена XML-схема, используемая для формирования XML-документа –схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в форме электронного документа.

Схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, а также в формате HTML и признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте. Федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости является Росреестр.

Во исполнение п.20 ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, принявшим решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка необходимо направлять указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Росреестр.

Земельным кодексом не установлен формат документа, в котором должны направляться решения, принятые органом местного самоуправления об утверждении схемы.

Схема расположения земельного участка должна быть подготовлена посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Росреестр). Вместе с тем, сервис для формирования XML-схемы расположения земельного участка до настоящего времени не реализован.

|  |   |
|--|---|
| <p>Необходимо ли решение ОМС для утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории с разрешенным использованием для строительства индивидуального жилого дома?</p>   | <p>В соответствии с ч. 6 Требований о подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762, сведения об утверждении схемы расположения земельного участка: в случае утверждения решением уполномоченного органа схемы расположения земельного участка в решении указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка.</p> <p>Таким образом, решение органа ОМС об утверждении схемы расположения земельного участка является обязательным.</p>   |
| <p>На основании какого документа можно внести изменения в наименование объекта без его реконструкции?</p>  | <p>В соответствии с письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.04.2015 № 10-0382-ИШ, изменение сведений ГКН о наименовании здания, сооружения может быть осуществлено на основании решения собственника соответствующего объекта недвижимости и технического плана.</p>  |
| <p>На сегодняшний день ОМС проводятся работы по устранению недостающих сведений об объектах налогообложения. ОМС выявлены объекты, не внесенные в ГКН и ЕГРП. В каком виде ОМС необходимо направить сведения для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ГКН?</p> | <p>Решение о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном земельном участке принимается на основании заявления заинтересованного лица и документов, предусмотренных п. 21 Порядка ведения ГКН, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости».</p> <p>Таким образом, при необходимости внесения сведений в ГКН о ранее учтенном земельном участке, необходимо предоставить в орган кадастрового учета заявление о внесении сведений о ранее учтенном земельном участке с приложением необходимых документов на земельный участок.</p> <p>Для внесения в ГКН сведений об объекте капитального строительства необходимо представить в орган кадастрового учета заявление о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также документы, установленные частью 7 ст. 45 Закона о кадастре.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>методика подготовки технического плана на основании решения суда о выделении части здания. (на какой вид объекта, что будет являться документом-основанием)</p>  | <p>Необходимым документом при постановке на учет, согласно п.3 ч.1 ст.22 Закона о кадастре, является технический план. Технический план выполняется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Постановка объекта недвижимости, в частности, части жилого дома, которая представляет собой не что иное, как помещение, осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и технического плана помещения, подготовленного на основании разрешения на ввод в эксплуатацию здания, в котором расположено помещение; проектной документации здания, в котором расположено помещение; изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания, в котором расположено помещение. При отсутствии данных документов технический план составляется на основании декларации об объекте недвижимости. Форма и требования к подготовке технического плана помещения утверждены приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583 (далее — Требования). В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» может быть отражена информация, что данное помещение является частью жилого дома.</p> |
| <p>разъяснение о правомерности и обоснованности требования дополнительных документов (решения об утверждении схемы расположения ЗУ либо решения о предварительном согласовании площади и границ) при учете изменений ЗУ, стоящего на кадастровом учете.</p> | <p>В соответствии с п. 25 требований, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка или в результате работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случаях, установленных федеральным законодательством. Указанные документы включаются в межевой план в случае, уточнения местоположения границ земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые в дальнейшем будут предоставляться в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, без проведения торгов.</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>Возможно ли как раньше ставить комнаты на государственный кадастровый учет как ранее учтенные (очень сложно через БТИ);</p>                    | <p>Сведения о зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства (далее — объекты недвижимости) передаются в орган кадастрового учета на основании копий технических паспортов в соответствии с п. 12 Порядка включения в государственный кадастр недвижимости (далее — ГКН) сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» (в редакции приказа Минэкономразвития России от 17.08.2011 № 402). Вместе с тем, в соответствии с ч. 7 ст. 45 Закона о кадастре, если сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом.</p> <p>Таким образом, если в ГКН отсутствуют сведения о ранее учтенных объектах капитального строительства, но при этом имеются документы, установленные ч. 7 ст. 45 Закона о кадастре, Вы вправе обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с приложением правоустанавливающего или правоподтверждающего документа.</p> |
| <p>В каком виде орган местного самоуправления должен направлять решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка;</p> | <p>Приказом Росреестра от 11.06.2015 № П/289 утверждена XML-схема, используемая для формирования XML-документа –схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа.</p> <p>Схемы расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, а также в формате HTML и признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте.</p> <p>Сведения, содержащиеся в решении об утверждении схемы и самой схеме,</p>  |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц (далее — публичные кадастровые карты).</p> <p>Филиал не наделен полномочиями по ведению публичной кадастровой карты и опубликованию сведений на такой карте.</p> <p>Федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости является Росреестр.</p> <p>Во исполнение п.20 ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, принявшим решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка необходимо направлять указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка в Росреестр.</p> <p>Кроме того, Земельным кодексом, не установлен формат документа, в котором должны направляться решения, принятые органом местного самоуправления об утверждении схемы.</p> <p>Схема расположения земельного участка подготавливается посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Росреестр), вместе с тем, сервис для формирования XML-схемы расположения земельного участка до настоящего времени не реализован.</p> |
| <p>Как поставить вторую и последующую квартиры на кадастровый учет, если одна из квартир на учете стоит, и как поставить многоквартирный дом, если земельный участок под ним не стоит на кадастровом учете.</p> | <p>В соответствии с частями 4, 4.1 статьи 25 Закона о кадастре, орган кадастрового учета при постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного дома осуществляет постановку на государственный кадастровый учет всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме).</p> <p>Государственный кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и документов, необходимых в соответствии со статьей 22 Закона о кадастре, в частности, технического плана объекта недвижимости, подготовленного на основании разрешения на ввод в эксплуатацию; проектной документации; изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта.</p> <p>Согласно позиции Минэкономразвития России, выраженной в письме от 24.03.2014г. №10-0950-КЛ, если для строительства жилых помещений,</p>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>указанных в статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (зданий, в которых они расположены), в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности, требуется получение соответствующего разрешения и последующий ввод в эксплуатацию, технический план таких жилых помещений должен быть подготовлен на основании разрешения на ввод здания или сооружения, в котором расположено помещение, в эксплуатацию (иных указанных документов — проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013).</p> <p>Форма разрешения на ввод утверждена приказом Минстроя России от 19.02.2015 №117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".</p> <p>Форма и требования к подготовке технического плана здания утверждены приказом Минэкономразвития России от от 01.09.2010г. №403.</p> <p>Пунктом 44 Требований определено, что если в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о квартирах, то в сроке «1» раздела «Характеристики помещений в многоквартирном доме» указывается кадастровый номер помещения, иные строки в указанном случае не заполняются.</p> |
| <b>Вопросы, связанные с проведением комплексных кадастровых работ</b> |   |
| <p>Порядок проведения комплексных кадастровых работ</p>               | <p>Комплексные кадастровые работы выполняются только при наличии утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории соответствующего элемента или соответствующих элементов планировочной структуры, либо проекта межевания земельного участка или земельных участков, утвержденного в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", либо проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.</p> <p>В результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Нормативно-правовые акты: Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О государственном кадастре недвижимости", Приказ Минэкономразвития России от 13.05.2015 N 284 "Об утверждении формы заявления о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ", Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ", Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 N 244 "Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ".</p> <p>Вместе с тем, органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений не установлена форма подготовки карта (плана) территории и требования к ее подготовке, а также форма акта согласования местоположения границ земельных участков, при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке для внесения сведений об объекте недвижимости в сведения ГКН.</p> |
| <b>Иные вопросы</b>  |  |
| <p>Проблемы получения сведений ГКН в части адресных характеристик. Заказывают по одному адресу, сведения приходят на другой адрес.</p> | <p>Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, установлен Приказом Минэкономразвития РФ от 27.02.2010 № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости» (далее – Порядок).</p> <p>Порядком установлены требования к форме запроса о предоставлении сведений, составу сведений такого запроса, перечню документов, прилагаемых к запросу и т.д.</p> <p>В п.1.1 формы запроса, утвержденной Порядком, указывается КН запрашиваемого объекта недвижимости, при отсутствии КН, указывается адрес объекта недвижимости.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Обращаем внимание, что если в запросе о предоставлении сведений внесенных в ГКН указан адрес(местоположение) и кадастровый номер объекта недвижимости, приоритетом при предоставлении сведений ГКН является кадастровый номер.</p>    |
| <p>Допускаются технические ошибки, например, при регистрации гражданами отказов от права собственности на земельные участки, в кадастровых паспортах после регистрации права муниципальной собственности числятся два собственника: муниципальное образование и гражданин. Выявление данных технических ошибок и следующее их исправление занимает время и доставляет неудобство при организации дальнейшей работы. Будет ли усовершенствоваться работа в данном направлении?</p>  | <p>Для выявления причин, повлекших возникновение перечисленных ситуаций, необходимо направить на электронную почту <a href="mailto:www.oms74@u74.rosreestr.ru">www.oms74@u74.rosreestr.ru</a> кадастровые номера земельных участков.</p> |
| <p>В кадастровых паспортах часто содержится неактуальная информация о наличии ограничений, обременений (аренда) зарегистрированных в отношении объектов недвижимого имущества. То есть, в Росреестре произошла перерегистрация ограничения, обременения (аренда) на объект недвижимого имущества, однако, в кадастровом паспорте объекта указываются устаревшие данные. Каким образом проводится работа по актуализации сведений после проведенной государственной регистрации ограничения, обременения (аренда) на объекты недвижимого имущества?</p> |  |

|   |   |
|---|---|
| <p>При разделе земельного участка из него образуются один или несколько земельных участков. При этом, исходный земельный участок сохраняется в измененных границах. Нам известно, что права или обременения на вновь образованные земельные участки зарегистрированы, но в кадастровом плане исходного участка продолжает указываться изначальная площадь. То есть, изменения границ исходного земельного участка не происходит. ОМС приходится обращаться дополнительно для внесения изменений в кадастровый учет земельного участка. Возможно ли формирование актуализированных сведений одновременно на все сформированные земельные участки одновременно?</p> |   |
| <p>Возможно ли предоставление сведений о поставленных на учет жилых домах и о снятии с учета жилых домов с указанием их адреса и площади (информация включена в форму №1-ИЖС) ежемесячно.</p>   | <p>В соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН), предоставляются в виде:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГКН;</li> <li>2) кадастровой выписки об объекте недвижимости;</li> <li>3) кадастрового паспорта объекта недвижимости;</li> <li>4) кадастрового плана территории;</li> <li>4.1) кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости;</li> <li>5) в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.</li> </ol> <p>Иной вид предоставления сведений, внесенных в ГКН, органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений не определен.</p> <p>Сведения ГКН предоставляются на основании соответствующего запроса о предоставлении сведений, внесенных в ГКН, в отношении конкретного объекта недвижимости.</p> <p>Официальный статистический учет жилищного фонда осуществляется Федеральной службой государственной статистики и ее территориальными органами.</p> <p>Филиал ежемесячно представляет отчет по форме федерального статистического наблюдения «Сведения о построенных населением жилых</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>домах» № 1-ИЖС (срочная) и ежегодно отчет по форме федерального статистического наблюдения «Сведения о построенных населением жилых домах» № 1-ИЖС (годовая).</p> <p>Указанные отчеты подготавливаются в соответствии с требованиями приказов Росстата от 03.08.2011 №343 (в редакции приказа Росстата от 12.05.2012 №237), от 04.09.2014 №548, от 19.09.2014 №572 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством», а также с учетом рекомендаций ФГБУ «ФКП Росреестра» по подготовке данного отчета (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 19.12.2012 №АГ-1239/2012 «О предоставлении отчетности по форме № 1-ИЖС»). Предоставление указанных отчетов в адрес муниципальных образований не предусмотрено.</p> |
|--|---|