



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700483757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

08.10.2014

№ 10-2207-КА

На № 6465 от 08.09.2014

О рассмотрении обращения

Уважаемая Вера Ивановна!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше обращение от 08.09.2014 № 6465 и сообщает.

В соответствии с пунктами 69, 70 порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости», сведения о категории земель образуемого земельного участка должны соответствовать сведениям о категории земель исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных федеральным земельным законодательством.

Если в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) отсутствуют сведения об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель, сведения о принадлежности образуемых земельных участков к определенной категории земель вносятся в Реестр объектов недвижимости (далее – Реестр) на основании акта органа государственной власти или органа

местного самоуправления об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель.

Сведения о видах разрешенного использования земельного участка вносятся в Реестр на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Если образование земельных участков не связано с изменением вида разрешенного использования исходного земельного участка, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в Реестре должен соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка.

В соответствии с пунктами 51, 52 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования), сведения о категории земель и виде разрешенного использования образуемого земельного участка должны соответствовать сведениям ГКН о категории земель и виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях вид разрешенного использования образуемого (образуемых) земельного участка указывается при наличии оформленной на основании градостроительного регламента в произвольной форме декларации заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка либо при наличии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, определяющего вид разрешенного использования образуемого земельного участка (декларация или копия акта, в соответствии с которыми сведения о виде разрешенного использования земельного участка внесены в межевой план, включаются в состав Приложения межевого плана).

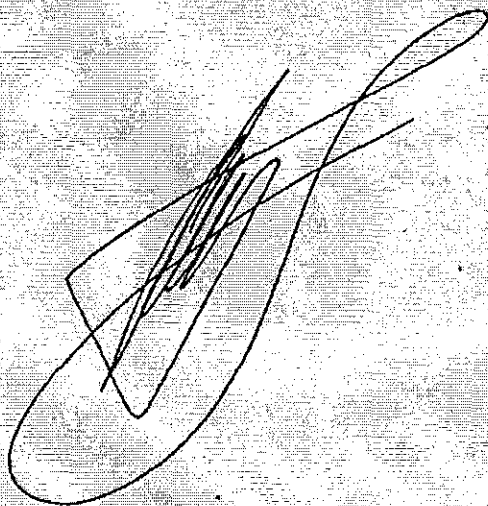
Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель (копия такого документа включается в состав Приложения межевого плана).

Учитывая что, в соответствии с Требованиями, реквизиты документов, использованных при подготовке межевого плана, необходимо включать в раздел «Исходные данные» (Input_Data), а также, что в соответствии с описанием структуры XML-файла, введенным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 15.12.2011 № П/501 (в редакции приказа Росреестра от 28.10.2013 № П/237), элементы «DocCategory» и «DocUtilization» имеют тип «Необязательный реквизит», по мнению Учреждения, отсутствие указанных элементов в представленном в орган кадастрового учета (далее – ОКУ) межевом плане, подготовленном в форме электронного документа в формате XML, не препятствует осуществлению государственного кадастрового учета объекта недвижимости, на который подготовлен такой межевой план.

Дополнительно сообщаем, что, по мнению Учреждения, в случае осуществления процедуры постановки на государственный кадастровый учет образуемого земельного участка в качестве документа – основания для внесения сведений о категории земель и виде разрешенного использования ОКУ в автоматизированной информационной системе ГКИН может быть указан межевой план.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Хакасия

ул. Кирова, д. 100, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017, а/я 237
телефон: 8 (3902) 24-29-25
E-mail: fgu19@u19.rosreestr.ru
ОКПО 30364060, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/190143001

л 8 ГЕН 2014 № 6465

на № _____ от _____

Директору

федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

А.В. Голикову

О документах-основаниях для внесения в ГКН
сведений о разрешенном использовании и
категории земель

Уважаемый Александр Васильевич!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия (далее – Филиал) просит дать разъяснения по вопросу указания в автоматизированной системе государственного кадастра недвижимости (далее – АИС ГКН) сведений о документах-основаниях, которыми установлены категория земель и разрешенное использование земельного участка.

При поступлении в Филиал межевых планов, подготовленных в форме электронных документов в формате XML в связи с образованием земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения исходных земельных участков, элементы «DocUtilization» (реквизиты документа, удостоверяющего сведения об использовании земельного участка) и «DocCategory» (реквизиты документа, удостоверяющего сведения о категории земель) не заполнены. При этом сведения в элементах «Utilization» (вид разрешенного использования) и «Category» (категория земель) межевого плана соответствуют сведениям о категории земель и разрешенном использовании исходного земельного участка.

Учитывая изложенное, просим разъяснить, является ли в случаях образования земельных участков из исходного земельного участка обязательным заполнение

ментов «DocUtilization» и «DocCategory» в межевом плане, подготовленном в форме электронного документа. Возможно ли при отсутствии сведений в указанных элементах органу кадастрового учета принимать решение о приостановлении государственного кадастрового учета?

Аналогичные вопросы возникают при поступлении в орган кадастрового учета межевых планов, подготовленных в связи с образованием земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности.

При отсутствии сведений в элементах «DocUtilization» и «DocCategory» межевого плана какой документ необходимо указывать в качестве документа-основания для внесения соответствующих сведений в АИС ГКН в отношении образованных земельных участков, учитывая, что такие сведения отражаются в акте определения кадастровой стоимости земельных участков.

Возможно ли при отсутствии сведений в элементах «DocUtilization» и «DocCategory» в качестве документа-основания указывать межевой план?

Директор филиала



В.И. Старунская