



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 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27 АПР 2015

№ 11-1198-КЛ

На № _____

от _____

О направлении информации

Директорам, (и. о. директора)
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам
Российской Федерации
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» направляет для сведения и учёта в работе письмо от 10.04.2015 № 11-1105-КЛ по вопросу содержания ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий в карте (плане) объекта землеустройства.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев



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 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

10.04.2015 № 11-1105-КЛ

На № _____ от _____

О рассмотрении письма филиала

Директору филиала
ФГБУ ФКП «Росреестра»
по Республике Башкортостан

Р.Н. Гайсину

Уважаемый Рустам Наилевич!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») рассмотрело письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан от 04.03.2015 № 01479 о возможности указания в государственном кадастре недвижимости сведений о реквизитах правового акта, предусматривающего ограничения объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории, и сообщает.

Согласно подпункту 4 пункта 14 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, в структуру записи о зонах с особыми условиями использования территорий в Реестре объектов недвижимости входит **содержание ограничений** использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий.

Согласно пункту 4 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, в случае установления или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации

Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.

Таким образом, в государственном кадастре недвижимости должны содержаться все ограничения использования объектов, содержащиеся в правовом акте, предусматривающем ограничение объектов недвижимости в границах зон с особыми условиями использования территории.

В XML-схеме карты (плана) объекта землеустройства элемент «Содержание ограничений» имеет допустимый размер в 4000 символов. Такие же ограничения содержатся:

- в поле «Содержание ограничений использования ОН» вкладки «Свойства» в сведениях о зонах с особыми условиями использования территории в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости (далее – АИС ГКН);

- в поле «Содержание ограничения (обременения)» актуальных XML-схем исходящих документов (КВЗУ, КПЗУ) (далее - XML-схемы КВЗУ и КПЗУ).

В связи с этим, ФГБУ «ФКП Росреестра» рассматривает вопрос о доработке АИС ГКН в части увеличения допустимого размера символов в вышеуказанных полях АИС ГКН, в XML-схеме карты (плана) объекта землеустройства и XML-схемах КВЗУ и КПЗУ.

В соответствии с пунктом 20 Требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению», в строке «Иные характеристики объекта землеустройства» раздела карты (плана) объекта землеустройства «Сведения об объекте землеустройства» в зависимости от вида объекта землеустройства указываются содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны, либо реквизиты правового акта, предусматривающего такие ограничения.

По мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», в разделе «Сведения об объекте землеустройства» карты (плана) объекта землеустройства необходимо указывать содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны и реквизиты правового акта, предусматривающего такие ограничения.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев