



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 (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

04 ФЕВ 2014

№

10-0289-ка

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области

М.В. Чабаненко

На № 0897/1-12 от 13.12.2013

О рассмотрении обращения

Уважаемый Михаил Владимирович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше письмо от 13.12.2013 № 0897/1-12 и сообщает.

Из обращения филиала Учреждения по Оренбургской области (далее – Филиал) усматривается, что при загрузке в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости представленного в орган кадастрового учета (далее – ОКУ) совместно заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости от 22.10.2013 № 56-0-1-48/3001/2013-1590 (далее – Заявление) межевого плана, подготовленного в форме электронного документа в виде XML-файла, подготовленного с использованием 4 версии XML-схемы, утвержденной приказом Росреестра от 15.12.2011 № П/501, в редакции от 25.06.2013 (далее – Межевой план), возникает критическая ошибка загрузки типа «Земельный участок, кадастровый номер 56:32:0000000:1279. Раздел SpecifyParcel/ExistEZ/ExistEZParcels – Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений».

Ввиду того, что фактические границы указанного земельного участка представляют собой несколько замкнутых контуров, то в соответствующих элементах в файле GKUZU_032A8690-8204-45B4-A21B-05867B80E02F.xml

сведения об уточняемом ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 56:32:0000000:1279 (далее – Участок) описаны как о едином землепользовании с образованием входящих в него обособленных земельных участков.

При этом по информации Филиала файл GKUZU_032A8690-8204-45B4-A21B-05867B80E02F.xml подготовлен с включением вышеуказанных сведений в Межевой план в соответствии с рекомендациями, содержащимися в разъяснениях, данных по вопросу от 22.10.2013 № 126814, размещенному на сайте технической поддержки пользователей <http://support.fccland.ru> (далее – Сайт поддержки).

Также, Учреждением выявлено, что с проблемой, аналогичной вышеуказанной, Филиал обращался на Сайт поддержки с вопросом № 129415, по результатам рассмотрения которого на Сайте поддержки были размещены рекомендации, отличающиеся от рекомендаций, данных по вопросу № 126814.

Кроме того, в ходе рассмотрения учетного дела по Заявлению Филиалом был направлен вопрос № 132097, по результатам рассмотрения которого на Сайте поддержки были даны рекомендации по подготовке Межевого плана, также отличающиеся от рекомендаций, данных по вопросу № 126814.

В связи чем, по проблеме, изложенной в Вашем обращении, считаем возможным отметить следующее.

Из обращения усматривается, что сведения о местоположении границы Участка отсутствовали в государственном кадастре недвижимости (далее – ГKN). При осуществлении государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) Участку было присвоено наименование «землепользование».

Между тем, кадастровым инженером при осуществлении кадастровых работ по уточнению местоположения границ Участка выявлено, что его фактические границы представляют собой несколько обособленных контуров.

Поскольку местоположение границы Участка ранее не было установлено в соответствии с требованиями действовавшего законодательства, то Участок был описан верно в качестве самостоятельного объекта недвижимости с наименованием «землепользование», и, по мнению Учреждения, у ОКУ отсутствовали основания для внесения записи в отношении наименования Участка как «единое землепользование».

Стоит отметить, что ранее в соответствии с Федеральным законом от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», порядком ведения государственного реестра земель кадастрового района, утвержденным приказом Росземкадастра от 15.06.2001 № П/119, Правилами присвоения кадастровых номеров земельным участкам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2000 № 660, при осуществлении ГКУ наименование «единое землепользование» присваивалось земельным участкам, состоящим из нескольких обособленных либо условных земельных участков, а входящим в его состав земельным участкам наименование «обособленные» либо «условные» участки соответственно.

То есть ГКУ с присвоением отдельных кадастровых номеров осуществлялся как в отношении самого единого землепользования, так и в отношении всех земельных участков, входящих в его состав.

Однако, указанными нормативными актами был заложен принцип, согласно которому объектами кадастрового учета с присвоенными кадастровыми номерами являлись только «единое землепользование», а не земельные участки, входящие в его состав.

В настоящее время с принятием Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), порядка ведения ГКН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, приказа Минэкономразвития России от 04.04.2011 № 144 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» (далее – Приказ) вышеуказанный принцип сохраняется.

Так, Приказом утвержден Порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, согласно которому кадастровые номера присваиваются каждому объекту недвижимости, сведения о котором включаются в ГКН:

- при постановке на ГКУ;
- при включении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке, предусмотренном частями 3 и 7 статьи 45 Закона о кадастре.

Таким образом, присвоение кадастровых номеров в других случаях не предусмотрено.

В связи с чем, по мнению Учреждения, в случае если в результате проведения кадастровых работ кадастровым инженером выявлено, что граница ранее учтенного земельного участка, внесенного в ГКН с наименованием «землепользование», представляет собой несколько контуров, кадастровому инженеру необходимо изготавливать межевой план на многоконтурный земельный участок с сохранением присвоенного ранее кадастрового номера.

Согласно части 11 статьи 38 Закона о кадастре межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

При этом, согласно пункту 16 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Требования), межевой план в форме электронного документа, заверенного электронной подписью кадастрового инженера, оформляется в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.rosreestr.ru.

В соответствии с таблицей 3 части 3 «Описание структуры XML-файла» приложения к приказу Росреестра от 25.06.2013 № П/237 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии от 13.12.2011 № П/501» уточняющийся ранее учтенный земельный участок, не являющийся единым землепользованием, описывается как многоконтурный в разделе «ExistParcel» (Сведения об уточняемых участках и их частях (тип tExistParcel)), с указанием в соответствующих элементах XML -файла кадастрового номера уточняющегося земельного участка, его площади и сведений о контурах.

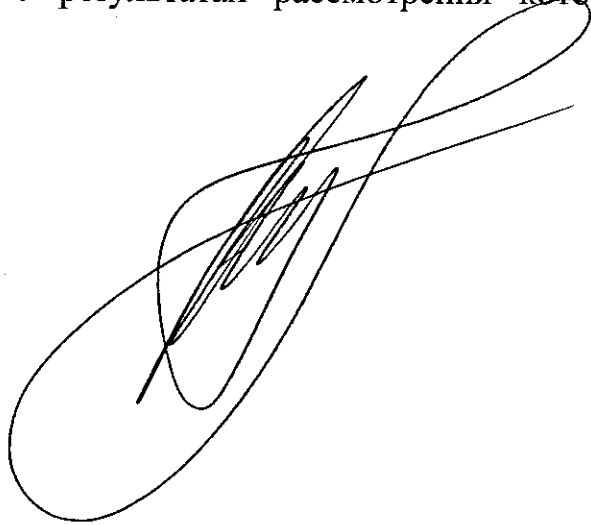
Так, для описания входящих в состав уточняемого земельного участка в XML-документ необходимо включать условно обязательный реквизит «Contours» с включением реквизита «NewContour».

Необходимо отметить, что по результатам рассмотрения Заявления и представленного с ним Межевого плана Филиалом было принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета от 23.10.2013 № Ф56/13-190721 (далее - Решение) по основаниям, предусмотренным пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, в связи с тем, что необходимые для кадастрового учета документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре, а именно в нарушение пункта 16 Требований не обеспечено считывание и контроль представленных данных.

В результате анализа учетного дела, сформированного по Заявлению, Учреждение пришло к выводу, что Решение принято Филиалом обоснованно в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Дополнительно сообщаем, что Учреждением в Росреестр направлено письмо по обозначенной проблеме, о результатах рассмотрения которого Вам будет сообщено дополнительно.

И.о. директора



К.А. Литвинцев