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

22.11.2012 № АИ-257/2012

На № _____ от _____

О не прохождении XML-файлов
форматно-логического контроля
в АИС ГКН

Директору филиала
ФГБУ «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии»
по республике Башкортостан

Р. Н. Гайсину

fgu02@u02.rosreestr.ru

Уважаемый Рустам Наилевич!

В ответ на Ваше обращение от 12.10.2012 № 07535 (от 24.10.2012 вх. № 15241/ЦА) по вопросу оказания содействия по загрузке XML-файлов в автоматизированную информационную систему государственного кадастрового учета (далее – АИС ГКН), сообщаю:

Положение п.20 Приказа Минэкономразвития РФ № 412 от 24.11.2008 в части, указанной в вопросе, в АИС ГКН реализовано. Ограничений на количество изменяемых смежных земельных участков (далее – ЗУ) нет.

В соответствии с Письмом Минэкономразвития РФ от 27.03.2009г. №4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков» при исправлении ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка изменились его площадь и конфигурация, исправленные сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления о государственном кадастровом учете изменений указанного ранее учтенного земельного участка, представленного в орган кадастрового учета собственником, землепользователем или землевладельцем указанного земельного участка (далее - Заявитель), либо представителем заявителя

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОТДЕЛ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 10180
«23» 11 2012 г.
8 (347) 292-66-20

(части 1 и 3 статьи 20 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Если подготовка межевых планов кадастровыми инженерами осуществляется в электронном виде, то при изменении конфигурации и площади должно было быть подготовлено два межевых плана: один на образование участка (участков) или учет изменений, другой на внесение изменений в смежный участок. Согласно письму №4448-ИМ/Д23 от 27.03.2009г. допускается оформлять межевой план в виде одного документа. Но, в данном случае, подобное невозможно, поскольку:

- утвержденная XML-схема не предусматривает внесения сведений о площади смежного участка;

- загрузка межевого плана выполняется автоматически, в рамках приема и рассмотрения одного заявления, и многократный импорт сведений межевого плана по разным заявлениям не предусмотрен (в целях обеспечения целостности АИС ГКН), а выполнить загрузку части межевого плана в одном заявлении, а часть в другом, невозможно.

Таким образом, один межевой план в электронном виде:

- можно подготовить в случае, если происходит уточнение местоположения границ смежного ЗУ (без изменения его конфигурации и площади);

- нельзя подготовить в случае, если происходит уточнение местоположения границ смежного ЗУ с изменением его конфигурации и площади.

При этом для успешной загрузки сведений электронного межевого плана в АИС ГКН необходимо, чтобы данный межевой план был корректно составлен.

В части касаемо не прохождения форматно-логического контроля (далее – ФЛК) в рабочем порядке у Филиала нами были запрошены и проанализированы XML-файлы протоколов и межевых планов. Из приложенных к вопросу файлов «protocol_GKUZU_04102012_375280f7-ea91-4a03-ab2c-e738e9a5685f.xml» и «protocol_GKUZU_10102012_a6929ddc-fd9b-4e15-b1d8-cd723ceec089.xml» видно, что при импорте межевых планов GKUZU_04102012_375280f7-ea91-4a03-ab2c-e738e9a5685f.xml и GKUZU_10102012_a6929ddc-fd9b-4e15-b1d8-cd723ceec089.xml возникла ошибка «Раздел SpecifyRelatedParcel: Повторяющиеся точки смежного участка с кадастровым номером (далее – КН) 02:48:140602:5». При анализе данных межевых планов было выяснено, что в межевом плане в разделе SpecifyRelatedParcel у смежного ЗУ 02:48:140602:5 координаты первой и одиннадцатой точки совпадают:

<OldOrdinate X="1970.68" Y="38567.74" Ord_Nmb="1"

<OldOrdinate X="1970.68" Y="38567.74" Ord_Nmb="11"

Для успешной загрузки сведений в АИС ГКН в межевом плане для смежных участков существующие точки не должны повторяться в пределах одного ЗУ (т.е. во всех разделах «SpecifyRelatedParcel» для одного и того же ЗУ).

В приложенных файлах межевых планов данное требование не соблюдено, в связи с чем и возникла указанная выше ошибка.

При импорте сведений межевого плана в протоколах «protocol_GKUZU_56219acb-2821-4168-92e5-64686f32546d.xml» и «protocol_GKUZU_fe8303e5-4505-4e5b-a532-b3c0f068fbe8.xml», выявлены следующие ошибки:

«Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 02:15:010302:1»;

«Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 02:52:000000:1373».

Причиной ошибки «Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка……» является наличие в межевом плане для смежного ЗУ сведений только о новых точках границ (заполнен только элемент NewOrdinate). Сведения о существующих точках границ (OldOrdinate) в XML-файле отсутствуют. При добавлении новых точек в состав контура смежного участка, необходимо указывать существующие точки, между которыми добавляются новые.

Учитывая вышеизложенное, в приведенных Вами примерах ФЛК межевого плана, реализованный в АИС ГКН при импорте сведений, отработал корректно. Оснований для доработки в рамках рассмотрения данного вопроса нет.

Приложение: копия ответа на вопрос № 73153 от 08.11.2012 с сайта поддержки ФКЦ «Земля» на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора А.А. Исаев

Исп: П. Н. Соломенная
IP: (495)526-77-77 (доб. 3940)

Ответ на вопрос № 73153 от 08.11.2012
с сайта поддержки ФКЦ «Земля»
http://support.fccland.ru/

1. Положение п.20 Приказа Минэкономразвития РФ № 412 от 24.11.2008 в части, указанной в вопросе, в АИС ГКН реализовано. Ограничений на количество изменяемых смежных ЗУ нет.

Что касается изменения площади и конфигурации, то, в соответствии с Письмом Минэкономразвития РФ от 27 марта 2009г. №4448-ИМ/Д23, в случае, если при исправлении ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка изменились его площадь и конфигурация, исправленные сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании заявления о государственном кадастровом учете изменений указанного ранее учтенного земельного участка, представленного в орган кадастрового учета собственником, землепользователем или землевладельцем указанного земельного участка (далее - заявитель) либо представителем заявителя (части 1 и 3 статьи 20 Закона о кадастре).

Считаем, что, если подготовка межевых планов кадастровыми инженерами осуществляется в электронном виде, то в указанном случае (при изменении конфигурации и площади) должно было быть подготовлено два межевых плана: один на образование участка (участков) или учет изменений, другой на внесение изменений в смежный участок. В письме №4448-ИМ/Д23 по этому поводу сказано: «... допускается оформлять межевой план в виде одного документа». Допускается, потому что это не всегда возможно. Электронный межевой план невозможно подготовить в данном случае в виде одного документа, поскольку:

- утвержденная XML-схема не предусматривает внесения сведений о площади смежного участка;

- загрузка межевого плана выполняется автоматически, в рамках приема и рассмотрения одного заявления и многократный импорт сведений межевого плана по разным заявлениям не предусмотрен (в целях обеспечения целостности БД ГКН), а выполнить загрузку части межевого плана в одном заявлении, а часть в другом невозможно.

Таким образом, один межевой план в электронном виде:

- можно подготовить в случае, если происходит уточнение местоположения границ смежного ЗУ (без изменения его конфигурации и площади);

- нельзя подготовить в случае, если происходит уточнение местоположения границ смежного ЗУ с изменением его конфигурации и площади.

При этом для успешной загрузки сведений электронного межевого плана в АИС ГКН необходимо, чтобы данный межевой план был корректно составлен.

2. Из приложенных к вопросу файлов «protocol_GKUZU_04102012_375280f7-ea91-4a03-ab2c-e738e9a5685f.xml» и

«protocol_GKUZU_10102012_a6929ddc-fd9b-4e15-b1d8-cd723ceec089.xml» видно, что при импорте межевых планов GKUZU_04102012_375280f7-ea91-4a03-ab2c-e738e9a5685f.xml и GKUZU_10102012_a6929ddc-fd9b-4e15-b1d8-cd723ceec089.xml возникла ошибка «Раздел SpecifyRelatedParcel: Повторяющиеся точки смежного участка с КН 02:48:140602:5». При анализе данных межевых планов было выяснено, что в межевом плане в разделе SpecifyRelatedParcel у смежного ЗУ 02:48:140602:5 координаты первой и одиннадцатой точки совпадают:

<OldOrdinate X="1970.68" Y="38567.74" Ord_Nmb="1"

<OldOrdinate X="1970.68" Y="38567.74" Ord_Nmb="11"

Для успешной загрузки сведений в АИС ГКН в межевом плане для смежных участков существующие точки не должны повторяться в пределах одного ЗУ (т.е. во всех разделах «SpecifyRelatedParcel» для одного и того же ЗУ). В связи с тем, что в приложенных файлах межевых планов данное требование не соблюдено, возникла указанная выше ошибка.

Так же к вопросу приложены файлы «protocol_GKUZU_56219acb-2821-4168-92e5-64686f32546d.xml» и «protocol_GKUZU_fe8303e5-4505-4e5b-a532-b3c0f068fbe8.xml», согласно которым при импорте сведений межевого плана возникли ошибки:

«Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 02:15:010302:1»;

«Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН 02:52:000000:1373».

В связи с тем, что межевые планы, в которых содержатся сведения о данных участках, к вопросу не приложены, в полном объеме проанализировать сведения возможности нет. Однако, по ошибке «Раздел SpecifyRelatedParcel: Некорректные координаты смежного участка с КН .....» можно сказать, что причиной ее возникновения является наличие в межевом плане для смежного ЗУ сведений только о новых точках границ (заполнен только элемент NewOrdinate). Сведения о существующих точках границ (OldOrdinate) в xml-файле отсутствуют. Стоит отметить, что при добавлении новых точек в состав контура смежного участка, необходимо указывать существующие точки, между которыми добавляются новые.

Учитывая выше изложенное, в приведенных вами примерах, ФЛК межевого плана, реализованный в АИС ГКН при импорте сведений, отработал корректно. Оснований для доработки в рамках рассмотрения данного вопроса не выявлено.

В случае, если приведенные разъяснения не позволят подготовить ответ на обращение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан, то вы можете подать новый вопрос на сайт поддержки с приложением данного обращения.