|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ ТИПОВЫХ ЗАМЕЧАНИЙ К ДОКУМЕНТАМ, ПОСТУПИВШИМ В ОРГАН РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В ЕГРН СВЕДЕНИЙ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ** |
| **№** | **Замечания** | **Обоснование** | **Действия Филиалов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1. Пересечения** |
| 1.1 | Пересечение границы муниципального образования, сведения о местоположении которой содержатся в поступивших документах, с границами земельных участков и объектами реестра границ, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН. | Статья 34 Закона о регистрации содержит исчерпывающий перечень оснований для направления Уведомления.При этом, данной статьей не предусмотрены основания для направления Уведомлений в связи с наличием пересечений границ муниципальных образований с границами земельных участков, а также с границами объектов реестра границ. | В случае выявления пересечений границы муниципального образования, сведения о местоположении которой содержатся в поступивших документах, с границами земельных участков, объектов реестра границ, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН, Уведомление не направляется. При этом, Филиалам следует направить информацию о выявленных пересечениях в адрес Управления Росреестра с целью инициирования мероприятий по выявлению и исправлению реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.  |
| **2. Проверка корректности заполнения XML-документов** |
| 1.2 | Несоответствие сведений, содержащихся в XML-документах, сведениям, содержащимся в PDF-образах документов, например:«Declarant» - заявитель, «Description» и т.п.). | Пунктом 3 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение, установленного законом порядка информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке соответствующего документа, а равно представление в указанном порядке документа, содержащего недостоверные сведения. Таким образом, ответственность за представление документа, содержащего недостоверные сведения, возложена законодательством на органы государственной власти и органы местного самоуправления. Несоответствие сведений, содержащихся в XML-документах, сведениям, содержащимся в PDF-образах документов, *не является основанием для направления Уведомлений* в соответствии с частью 2 статьи 34 Законао регистрации. | *Отсутствует обязанность проверки соответствия сведений, содержащихся в XML-документах,* *сведениям, содержащимся в PDF-образах документов.* |
| 1.3 | Неверное заполнение атрибута в XML-документах «CoordSystem» - система координат | Согласно части 4 статьи 6 Закона о регистрации для ведения ЕГРН используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат. В соответствии с Порядком ведения ЕГРН, ведение ЕГРН осуществляется с учетом зон картографической проекции системы координат (в случае их наличия).Таким образом, некорректное заполнение в XML-документе атрибута «CoordSystem» (система координат), приведет к некорректному отображению сведений о муниципальном образовании на дежурной кадастровой карте.*Некорректное заполнение XML-документов в указанных случаях является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации.* | Необходимо осуществлять проверку на корректность заполнения в XML-документах данного атрибута. *В случае выявления неверного заполнения указанного атрибута в XML-документах направляется Уведомление*. |
| 1.4 | Отсутствие в XML-документах обязательных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН (например, реквизиты решений органов государственной власти об образовании (преобразовании) муниципального образования). | Отсутствие сведений, предусмотренных статьей 10 Закона о регистрации и Порядком ведения ЕГРН, в XML-документах является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | Необходимо проводить проверку на наличие обязательных сведений (в XML-документах) в соответствии с требованиями статьи 10 Закона о регистрации и Порядка ведения ЕГРН.*В случае отсутствия в XML-документах обязательных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН, направляется Уведомление.* |
| 1.5 | Отсутствие обязательных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН в элементе «Information» (Информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в ГФДЗ). | Согласно статье 1 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» территории муниципальных образований являются объектами землеустройства.Согласно пункту 31 Правил № 1532, пункту 87 Порядка ведения ЕГРН в отношении границ муниципальных образований в ЕГРН в том числе вносится информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в ГФДЗ.Кроме того, в соответствии с описанием XML-схемы MapPlan, утвержденным Приказом № П/369, в элементе «Information» атрибуты:– NumberReg (Регистрационный номер);– «DateReg» (дата передачи);– «NameArchive» (наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации) являются обязательными для заполнения. Отсутствие данных сведений, является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | Необходимо проводить проверку на наличие обязательных сведений (в XML-документах) в соответствии с требованиями Правил № 1532, Порядка ведения ЕГРН.*В случае отсутствия в XML-документах о* *передаче карты (плана) объекта землеустройства в ГФДЗ, направляется Уведомление.* |
| **3. Состав пакета документов** |
| 1.6 | Отсутствие карты (плана) объекта землеустройства в формате PDF, оформленного в соответствии требованиями Постановления № 621 (всех разделов карты (плана)). | В соответствии с описанием XML-схемы MapPlan, утвержденным Приказом № П/369, карта (план) представляет собой всегда один XML-файл, содержащий семантические сведения карты (плана), а также один или несколько файлов с расширением PDF, содержащих графическую часть карты (плана).В связи с чем, отсутствие графической части карты (плана) объекта землеустройства в формате PDF, оформленного в соответствии требованиями Постановления № 621, является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | Осуществлять проверку документов на наличие только графической части карты (плана) в формате PDF.При отсутствии в составе документов графической части карты (плана) в формате PDF направляется Уведомление.Вместе с этим, требования Филиалов о наличии в составе документов всех разделов карты (плана) объекта землеустройства в формате PDF, оформленного в соответствии с требованиями Постановления № 621, являются избыточными. |
| 1.7 | Отсутствие УКЭП уполномоченного органа государственной власти. | В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» границы муниципальных образований устанавливаются и изменяются в соответствии законами субъектов Российской Федерации.Согласно пункту 34 Правил № 1532 сведения и документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены УКЭП подготовившего и направившего их органа.Отсутствие УКЭП уполномоченного органа является основанием для направления Уведомление в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | Осуществлять проверку документов на наличие УКЭП уполномоченного должностного лица органа государственной власти.В случае отсутствия УКЭП уполномоченного должностного лица органа государственной власти направляется Уведомление. |

|  |
| --- |
| *Используемые сокращения:* |
| **ЕГРН** – *Единый государственный реестр недвижимости* |
| **Закон о регистрации** – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
| **Уведомление** – уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН |
| **Порядок ведения ЕГРН** – Порядок ведения ЕГРН, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» |
| **УКЭП** – усиленная квалифицированная электронная подпись |
| **Правила № 1532** – Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532  |
| **Приказ № П/369 –** приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» |
| **Постановление № 621 –** постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» |
| **ГФДЗ –** государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства |