

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(Филиал ППК «Роскадастр» по Иркутской области)

Софьи Перовской ул., д. 30, г. Иркутск, 664007
Тел. (3955) 581-574
e-mail: filial@38.kadastr.ru

ОКПО 80395082, ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/380843001

20.01.2023 № 23-исх/0073-СТ

На _____ от _____

*О внесении сведений в Единый
государственный реестр недвижимости*

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров

np-zuski@mail.ru
info@kadastrsro.ru
info@kades.ru
info@mysroki.ru
info@profcadastre.ru
info@profcki.ru
info@roscadastre.ru
info@sokin.ru
info@sromski.ru
mail@srokadastr.ru
np_kirs@mail.ru

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области (далее – Филиал) с целью сокращения количества направляемых уведомлений о невозможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий (далее - объекты реестра границ), а также с целью повышения показателя по внесению в ЕГРН сведений о границах объектов реестра границ сообщает следующее.

Филиалом проведен анализ ошибок, выявленных при проведении проверки документов о внесении в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, поступивших в 2022 году в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2018 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Основной ошибкой является пересечение границ территориальных зон с границами земельных участков, населенных пунктов, территориальных зон и пересечение границ населенных пунктов с границами земельных участков, территориальных зон и муниципальных образований, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Также основанием для направления уведомлений о невозможности внесения сведений в ЕГРН послужило наличие пересечений с объектами реестра границ и границами земельных участков.

В целях исключения пересечений объектов, а также уменьшения количества направляемых уведомлений при подготовке описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, Филиал рекомендует запрашивать актуальные сведения в форме выписок из ЕГРН, утвержденных Приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329.

При подготовке xml-файлов обращаем внимание на необходимость соблюдения требований к составлению xml-документов в соответствии с xml-схемами, утвержденными Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/0369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении ГКН в электронном виде» (далее – Приказ № П/0369).

Выявлены обращения, содержащие xml-документы подготовленные с нарушением требований, установленных Приказом № П/0369, а также рекомендаций, указанных в чек-листах.

В результате анализа выявлено, что при подготовке xml-документов наиболее часто допускаются следующие ошибки:

- неверное заполнение элементов «CoordSystem» (система координат), PermittedUses (вид разрешенного использования), «Declarant» (заявитель), CodeZone (вид зоны (по классификатору));

- несоответствие сведений о видах разрешенного использования земельных участков и предельно максимальных/минимальных размеров земельных участков с представленными документами;

- несоответствие типа зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) классификатору Росреестра;

- запись об ограничениях должна содержать сведения о содержании ограничений объектов недвижимости в пределах ЗОУИТ, без содержания ссылки на нормативно-правовой акт. В случае внесения сведений о публичном сервитуте дополнительно обязательно указываются слово «публичный сервитут», сведения об обладателе публичного сервитута, информация о цели установления публичного сервитута, предусмотренной статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, и его сроке;

- в xml-документах должны указываться реквизиты представленных документов, на основании которых сведения вносятся в ЕГРН, с обязательным заполнением приложенных документов в атрибуте «AppliedFile» (приложенный файл).

Обращаем внимание, на необходимость представления корректно заполненного Раздела 4 «План границ объекта» графического описания местоположения границ в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 (далее – Приказ). А именно, план границ объекта оформляется в виде, совмещенном с картографической

основой и в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе. На плане границ проставляется дата, подпись и оттиск печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ. Кроме того, необходимо корректно указывать наименование раздела 4 в соответствии с требованиями приказа.

Просим довести вышеуказанную информацию до кадастровых инженеров в целях исключения ошибок при подготовке документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории с учетом рекомендаций и чек-листов.

Директор



Т.М. Токарева