



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ПРИКАЗ

Москва

6 сентября 2023 г.

№ П/0346

О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа

В целях реализации положений пункта 14 требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24 мая 2021 г. № П/0217 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 сентября 2021 г., регистрационный № 64961), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить XML-схему, используемую для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа (далее – XML-схема), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению международного сотрудничества, информационной политики и специальных проектов (Дуброва С.Н.) совместно с Управлением кадастровых работ и землеустройства (Харитов М.Д.) обеспечить размещение и актуализацию на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Официальный сайт) XML-схемы.

3. Признать утратившим силу приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 октября 2022 г. № П/0415 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа».

4. Пункт 3 настоящего приказа вступает в силу по истечении двух месяцев со дня размещения XML-схемы на Официальном сайте.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Громову Т.А.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

от « 6 » сентября 2023 г. № 17/0346

XML-схема, используемая для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа

Описание

1. Общие положения

Описываемая схема предназначена для формирования электронного документа (далее – Акт обследования), подтверждающего прекращение существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в котором помещение, машино-место были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такие помещение, машино-место были расположены.

XML-файл Акта обследования должен соответствовать XML-схеме InspectionAct_v03.xsd и представляться в кодировке Unicode (UTF-8).

Номер версии схемы – 03.

При наличии разночтений в данном описании и файле схемы приоритет следует отдавать файлу схемы.

2. Описание формата представления файла обмена информацией (файла обмена)

Акт обследования состоит из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее – пакет). Один Акт обследования соответствует одному пакету.

Имя пакета должно иметь следующий вид:

act_*.zip, где:

act – префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Акта обследования;

* – уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (InspectionAct/@GUID).

Содержимое пакета представляет из себя всегда один XML-файл, содержащий семантические сведения Акта обследования, а также может содержать один или несколько файлов с расширением PDF, XML, ZIP, содержащих документы Приложения. Документы Приложения, подготовленные на бумажном носителе, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF. Документы Приложения, подготовленные в форме электронного документа, оформляются в виде файлов в формате XML. Архивы документов Приложения оформляются в формате ZIP.

XML-файл Акта обследования должен располагаться в корневом каталоге пакета.

Файлы документов Приложения могут располагаться в подкаталогах <каталог>\.<каталог>\<файл> (в данном случае путь к этим файлам должен быть указан в XML-файле относительно каталога размещения XML-файла). Наименования каталогов и имен файлов не должны содержать пробелов и служебных символов, таких как: +/\ * <>@ « ” ` [{ } \$ # ~.

Имя XML-файла Акта обследования должно иметь следующий вид:

act_*.xml, где:

act – префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Акта обследования;

* – уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в файле данных (InspectionAct/@GUID).

Расширение имен файлов может указываться как строчными, так и прописными буквами.

XML-файл Акта обследования и файлы документов Приложения должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Файл электронной подписи должен размещаться в том же каталоге, что и подписываемый файл.

Имя файла электронной подписи должно иметь вид:

<имя подписываемого файла>.sig.

В случае если документ Приложения подготовлен в виде архива документа (ZIP-файл), файл электронной подписи должен размещаться внутри этого архива документа. Сам архив (ZIP-файл) не удостоверяется.

3. Логическая модель файла обмена

Структура логической модели XML-файла состоит из строк и представлена элементами и атрибутами XML (тегами), а также их значениями.

Элемент – составная часть XML-документа, представляющая собой некоторую законченную смысловую единицу. Элемент может содержать один или несколько вложенных элементов и/или атрибутов – составной элемент (элемент сложного типа). Элемент, не содержащий в себе другие элементы/атрибуты, – простой элемент (элемент простого типа).

Атрибут представляет собой составную часть элемента, уточняющую свойства элемента, несущую дополнительную информацию об элементе. Атрибут всегда определяется как простой тип.

Описание структуры XML-схемы файла обмена приводится в табличной форме.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<наименование элемента (комплексного типового элемента)>					

В графе «**Код элемента**» указывается сокращенное наименование (код) описываемого элемента XML-схемы.

В графе «**Содержание элемента**» указывается сокращенное наименование (код) элемента (комплексного типового элемента) или атрибута, входящего в состав описываемого элемента.

Дополнительно для атрибута в графе «Код элемента» повторяется код элемента (или комплексного типового элемента), составной частью которого является атрибут.

В строке «Наименование элемента (комплексного типового элемента)» приводится полное и сокращенное наименование описываемого элемента, а также необходимая дополнительная информация.

Синтаксис сокращенного наименования тега должен соответствовать его наименованию в XML-схеме.

В графе «Тип» указываются символы (обозначения), определяющие *признак обязательности* – присутствия элемента/атрибута (совокупности наименования элемента/атрибута и его значения) в файле. Признак обязательности может принимать следующие значения:

О – обязательный элемент, должен обязательно присутствовать в XML-документе;

Н – необязательный элемент, может как присутствовать, так и отсутствовать в XML-документе;

ОА – обязательный атрибут, должен обязательно присутствовать в элементе;

НА – необязательный атрибут, может как присутствовать, так и отсутствовать в элементе;

У – символ, обозначающий условие выбора (или-или), позволяющее присутствовать лишь одному из указанных элементов/атрибутов. В зависимости от заданного условия либо должен обязательно присутствовать только один элемент/атрибут из представленных в группе условно-зависимых элементов/атрибутов, либо может присутствовать только один элемент/атрибут из представленных в группе условно-зависимых элементов/атрибутов. Символ может добавляться к указанным выше символам, например: «УО», «УНА» и т.д.

В случае если количество реализаций элемента в файле может быть более одной, то признак обязательности элемента дополняется символом,

определяющим множественность элемента, – «М», например: «НМ», «ОМ», «УОМ» и т.д.

В графе «**Формат**» для каждого простого элемента и для атрибута указываются: символ формата, а вслед за ним в круглых скобках – длина (размер) поля элемента/атрибута. Если длина не указана, то длина может быть произвольная. Для форматов простых элементов/атрибутов, являющихся базовыми в XML, например с типом «date» (дата), длина не указывается.

Символы формата простого элемента и атрибута соответствуют представленным ниже обозначениям:

T – <текст (символьная строка)>;

N – <число (целое или дробное)>;

D – <дата>, дата в формате <ГГГГ-ММ-ДД> (год-месяц-день);

Y – <год> в формате <ГГГ>;

K – <код>, кодовое значение по классификатору, справочнику, и т.п.;

B – <булево выражение>, логический тип «Истина/Ложь»;

Z – <целое положительное число или ноль>.

Если значением элемента/атрибута является дробное десятичное число, то формат представляется в виде N(m.k), где: m – максимальное количество знаков в числе, включая целую и дробную части числа, без учета десятичной точки и знака «-» (минус), а k – число знаков дробной части числа. Если значением элемента/атрибута является символьная строка (текст), имеющая минимальное и максимальное значение, то формат представляется в виде T(n-m), где: n – минимальное количество символов, m – максимальное количество символов, символ «-» – разделитель.

Для составных элементов в графе «**Формат**» указывается *признак типа элемента*. Может принимать следующие обозначения:

S – <элемент>, составной элемент (сложный элемент логической модели, который содержит вложенные элементы);

SA – <элемент>, составной элемент, содержащий атрибут (сложный элемент логической модели, который содержит вложенные элементы и атрибуты);

CT – <комплексный типовой элемент>, группа элементов и/или атрибутов, комплексный (базовый) тип (определенный набор (совокупность) элементов/атрибутов, объединенных в группу с общим наименованием, и используемый в таком составе в других элементах схемы).

Все составные элементы описываются отдельно. Атрибут составного элемента описывается после описания основного элемента.

В графе «**Наименование**» указывается полное наименование элемента или атрибута, комплексного типового элемента, соответствующее его аннотации в XML-схеме.

В графе «**Дополнительная информация**» указывается дополнительное описание элемента, атрибута. Для составного элемента указывается ссылка на место отдельного описания состава данного элемента и, при необходимости, его наименование. Для элементов/атрибутов, принимающих перечень значений из классификатора (справочника, кодового словаря и т.п.), указывается соответствующее наименование классификатора (справочника, кодового словаря и т.п.). Если элемент/атрибут имеет в рамках установленного формата ограниченное количество возможных значений, то указываются эти значения. Также могут указываться иные дополнительные сведения.

Пространство имен в XML (англ. XML namespace) – это стандарт, описывающий именованную совокупность имен элементов и атрибутов, служащую для обеспечения их уникальности в XML-документе. Необходимо обязательное указание целевого пространства имен по умолчанию `xmlns="urn://x-artefacts-rosreestr-ru/incoming/inspection/3.0.1"`. Дополнительно могут указываться следующие пространства имен:

`urn://x-artefacts-rosreestr-ru/commons/complex-types/cadastral-engineer/8.0.1`

`urn://x-artefacts-rosreestr-ru/commons/complex-types/document/10.0.1`

4. Общие требования к заполнению Акта обследования в формате XML.

4.1. В XML-файл не должны включаться реквизиты (теги), в которых отсутствуют данные (при отсутствии данных соответствующие теги должны отсутствовать). Замена отсутствующих данных знаком «-» (прочерк) не допускается.

4.2. Поле `<CadastralNumber>` (Кадастровый номер объекта недвижимости) заполняется по установленному шаблону заполнения полей без пробелов. Например, кадастровый номер объекта недвижимости 01:01:000001:1. При этом части кадастрового номера, соответствующие номеру кадастрового округа и номеру кадастрового района, дополняются при необходимости лидирующим нулем до 2 символов. Часть кадастрового номера, соответствующая номеру квартала, дополняется лидирующими нулями до 6 или 7 символов, в зависимости от принятого шаблона в соответствующем кадастровом округе. Для объектов недвижимости, учтенных в кадастровом округе «Общероссийский», части кадастрового номера, соответствующие номеру кадастрового округа, номеру кадастрового района, номеру кадастрового квартала, – строго нули, разделенные двоеточиями 0:0:0:.

4.3. Глобальный уникальный идентификатор пакета GUID представляет собой строку, состоящую из 36 символов, сгруппированных в пять разделов и разделенных дефисами. Формат четкой последовательности: 8-4-4-4-12. Первая группа состоит из 8 символов, следующие 3 группы по 4 символа, и последняя группа 12 символов. Символы – в диапазоне от нуля до девяти (0 – 9), буквы латинского алфавита A, B, C, D, E, F верхнего и нижнего регистра (a-fA-F):

`[a-fA-F0-9]{8}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{12}`

Например:

c49620f0-6D81-45a3-B65d-8c9649bb7623

3F2504E0-4F89-11D3-9A0C-0305E82C3301

Глобальный уникальный идентификатор пакета (GUID) основан на стандартных универсальных уникальных идентификаторах (UUID).

GUID присваивается файлу каждый раз при передаче файла в орган регистрации прав. При повторной подаче файла необходимо присвоить новый GUID, даже если сведения не изменялись.

4.4. Ограничения на тип строка, используемые в схеме, указаны в графе «Дополнительная информация». Описание простых типов данных и ограничений представлено отдельным файлом «Содержание P_AllSimpleType».

5. Описание структуры XML-файла

Форма «Акт обследования»

Таблица 1

«Описание корневого элемента XML-схемы Акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Корневой элемент					
InspectionAct (Акт обследования, подтверждающий прекращение существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места)					
	Contractor	O	SA	Сведения о кадастровом инженере	Тип tEngineer. См. Таблица 2.
	Client	O	S	Сведения о заказчике кадастровых работ	Тип tClient. См. Таблица 3.
	Object	O	S	Объект недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы	Тип tObject. См. Таблица 4.
	Documents	H	S	Перечень документов, использованных при подготовке Акта обследования	См. Таблица 5.
	Conclusion	O	T	Заключение кадастрового инженера	

InspectionAct	GUID	OA	T(36)	Глобальный уникальный идентификатор пакета	См. п. 4.3 Общих требований к заполнению Акта обследования в формате XML. Ограничение на тип строка sGUID.
InspectionAct	agNeSoftware		CT	Сведения о программном продукте, с помощью которого создан документ	Группа обязательных атрибутов. См. описание ниже в данной таблице.
agNeSoftware («Сведения о программном продукте, с помощью которого создан документ»)					
agNeSoftware	NameSoftware	OA	T(500)	Наименование программы	Ограничение на тип строка sNe500.
agNeSoftware	VersionSoftware	OA	T(120)	Версия программы	Ограничение на тип строка sNe500.

Таблица 2

Описание раздела «Сведения о кадастровом инженерере»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Contractor					
Тип tEngineer (Сведения о кадастровом инженерере)					
	PhysicalPersonQualifiedName-ModelGroup		CT	ФИО физического лица	Группа элементов «ФИО физического лица». Тип PhysicalPersonQualifiedName-ModelGroup. См. описание типа ниже в данной таблице.
	OGRNIP	H	T(15)	ОГРН индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	Ограничение на тип строка OGRNSoleProprietorType (строка, состоящая из 15 цифр).
	SNILS	O	N(11)	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС)	Ограничение на тип строка SNILSType.

	CadastralEngineerRegistryNumber	O	T(50)	Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров	Ограничение на тип строка sNe50.
	DateEntering	O	D	Дата внесения сведений о физическом лице в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров	
	Telephone	O	T(50)	Контактный телефон	Ограничение на тип строка sNe50.
	Address	O	T(4000)	Почтовый адрес для связи с кадастровым инженером	Ограничение на тип строка sNe4000.
	Email	O	T(100)	Адрес электронной почты	Ограничение на тип строка EmailAddressType.
	Organization	H	S	Юридическое лицо, если кадастровый инженер является работником юридического лица	Тип tOrganization. См. описание типа ниже в данной таблице.
	SelfRegulatoryOrganization	O	T(255)	Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер	Ограничение на тип строка sNameNew255.
	AgreementCadWork	O	S	Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы	Тип tDocumentCadWork. См. описание типа ниже в данной таблице.
tEngineer	Date	OA	D	Дата подготовки акта обследования	
Тип PhysicalPersonQualifiedName-ModelGroup Фамилия Имя Отчество физического лица (Группа элементов «ФИО физического лица»)					

	FamilyName	O	T(100)	Фамилия	Ограничение на тип строка rus-100: «Русский текст. Допускаются также пробелы, точки, запятые, тире, апострофы. Цифры не допускаются.»
	FirstName	O	T(100)	Имя	Ограничение на тип строка rus-100: «Русский текст. Допускаются также пробелы, точки, запятые, тире, апострофы. Цифры не допускаются.»
	Patronymic	H	T(100)	Отчество	Ограничение на тип строка rus-100: «Русский текст. Допускаются также пробелы, точки, запятые, тире, апострофы. Цифры не допускаются.»
Organization					
Тип tOrganization (Юридическое лицо, если кадастровый инженер является работником юридического лица)					
	Name	O	T(255)	Наименование юридического лица	Указывается полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование. Ограничение на тип строка sNameNew255.
	AddressOrganization	O	T(4000)	Адрес местонахождения юридического лица	Ограничение на тип строка sNe4000.
AgreementCadWork					
Тип tDocumentCadWork (Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы)					
	Name	O	T(500)	Наименование	Ограничение на тип строка sNe500.
	NumberAgreement	O	T(45)	Номер	Ограничение на тип строка sNe45.
	DateAgreement	O	D	Дата	

Описание раздела «Сведения о заказчике кадастровых работ»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Client					
Тип tClient (Сведения о заказчике кадастровых работ)					
	Person	УО	S	Физическое лицо	См. описание элемента ниже в данной таблице.
	Organization	УО	S	Юридическое лицо	Тип tName. См. описание типа ниже в данной таблице.
	Governance	УО	S	Орган государственной власти, орган местного самоуправления	Тип tName. См. описание типа ниже в данной таблице.
	ForeignOrganization	УО	S	Иностранное юридическое лицо	См. описание элемента ниже в данной таблице.
Person (Физическое лицо)					
	PhysicalPersonQualifiedName-ModelGroup		СТ	ФИО физического лица	Группа элементов «ФИО физического лица». Тип PhysicalPersonQualifiedName-ModelGroup. См. описание в таблице 2.
Тип tName (Полное наименование)					
	Name	О	T(500)	Полное наименование	Ограничение на тип строка sNe500.
ForeignOrganization (Иностранное юридическое лицо)					
	tName		СТ	Полное наименование	Тип tName. См. описание типа выше в данной таблице.
	Country	О	T(255)	Наименование страны регистрации (инкорпорации)	Ограничение на тип строка sNe255.

**Описание раздела «Объект недвижимости, в отношении которого
проводятся кадастровые работы»**

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Object Тип tObject (Объект недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы)					
	CadastralNumber	O	T(40)	Кадастровый номер объекта недвижимости	Описание заполнения поля см. п. 4.2 Общих требований к заполнению Акта обследования в формате XML. Ограничение на тип строка SCadastralNumberNull (установлены 2 шаблона).
	ObjectType	O	K(12)	Вид объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости: Здание, Сооружение, Объект незавершенного строительства, Помещение, Машино-место (в соответствии со справочником dRealty).
	RightRegisteredUnregistered	O	B	Сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости: 1(true) – права зарегистрированы, 0(false) – права не зарегистрированы	
	DateTermination	УН	D	Дата (число, месяц, год) прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса)	
	YearTermination	УН	Y	Год прекращения	

	tion			существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса)	
--	------	--	--	--	--

Таблица 5

Описание раздела «Перечень документов, использованных при подготовке Акта обследования»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Описание документа					
Documents					
	Document	OM	S	Описание документа	Тип tDocumentAllFormat.
Document (Тип tDocumentAllFormat)					
Реквизиты документа с приложенным файлом или ссылкой на источник размещения					
	CodeDocument	O	K(12)	Код документа	По классификатору dAllDocuments (Документы).
	Name	H	T(500)	Наименование документа	
	Series	H	T(45)	Серия документа	
	Number	O	T(45)	Номер документа	При отсутствии номера документа указывается «б/н». Ограничение на тип строка sNe45.
	Date	O	D	Дата документа	
	IssueOrgan	H	T(500)	Организация, выдавшая документ. Автор документа	
	Desc	H	T(1000)	Особые отметки	
	AppliedFile	УН	SA	Приложенный файл	Тип tAppliedFileFormat.
	FileURI	УН	T	Ссылка на документ, размещенный на официальном сайте или в информационном ресурсе	Указывается ссылка о размещении на официальном сайте органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа судебной власти либо в государственном или муниципальном информационном ресурсе
AppliedFile					
Тип tAppliedFileFormat (Приложенный файл в формате PDF, XML или ZIP)					

	Kind	OA	K(2)	Вид файла по справочнику видов приложенных файлов	Справочник видов приложенных файлов dApplied_file.
	Name	OA	T(500)	Относительный путь к файлу\Имя файла	Указывается относительный путь к директории с файлом и имя файла, например: pictures\описание 2.pdf. Ограничение на тип строка sName500Format.