



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Курской области

проезд Сергеева 10, Курск, 305048
тел. (4712) 57-01-53; факс (4712) 57-01-64

<http://to46.rosreestr.ru>, email: fgu46@u46.rosreestr.ru

Главам муниципальных образований
по Курской области

(по адресу электронной почты)

10.12.2015 № 08-13568/2015

На № _____ от _____

О направлении информации

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области (далее – Филиал), обращает Ваше внимание на то, что 01.03.2015 вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 №762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовки которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», а также 12.06.2015 на официальном сайте Росреестра, в соответствии с приказом Росреестра от 11.06.2015 №П/289 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в форме электронного документа», размещены XML-схемы, используемые для формирования XML-документа-схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения), в форме электронного документа (далее- XML-схема), в связи с чем изменены требования к виду схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, включаемой в состав приложения межевого плана

при подаче заявлений о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости (земельных участков).

Исходя из положений Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения может изготавливаться в форме документа на бумажном носителе только в случае выбора таковой формы физическим лицом, которому будет предоставлен образуемый земельный участок без торгов, при подготовке схемы расположения (часть 9 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации). При этом необходимо обратить внимание на то, что содержание схемы расположения земельного участка в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе.

При этом обращаем внимание на то, что случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов указаны в статье 39.3 Земельного кодекса.

В остальных случаях, схема расположения должна подготавливаться в форме электронного документа с использованием XML-схемы и должна представлять из себя набор файлов, упакованных в один ZIP-архив, подписанный усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления (далее – уполномоченный орган).

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» и ГОСТа Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного приказом Росстандарта от 17.10.2013 №1185-ст, электронная подпись является неотъемлемой частью электронного документа.

Таким образом, в случае подготовки межевого плана в связи с образованием земельного участка, который, в соответствии с положениями действующего законодательства, должен быть образован в соответствии со схемой расположения, изготовленной в форме электронного документа, такая схема расположения должна быть включена в состав приложения межевого плана в виде ZIP-архива совместно с электронной подписью лиц, подписавших такую схему расположения (в соответствии с частью 6.1 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), пунктом 22 и 26 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 (далее – Требования к межевому плану)).

В случае, если Земельным кодексом Российской Федерации допускается подготовка схемы расположения в форме документа на бумажном носителе, то такая схема расположения должна быть включена в состав приложения межевого плана в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать

текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300dpi.

При этом такая схема расположения должна быть подготовлена в соответствии с формой схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 №762 (далее – Форма).

Если схема расположения, включенная в состав приложения, подготовлена не в соответствии с Требованиями к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 №762 (далее – Требования к схеме расположения), XML-схемой или Формой, в этом случае, органом кадастрового учета будут приниматься решения о приостановлении кадастрового учета по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

При этом, если заявление об утверждении такой схемы поступило в уполномоченный орган до 11 июня 2015 года и установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок рассмотрения заявления не истек, уполномоченным органом возможно принятие решений об утверждении схемы расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Также обращаем Ваше внимание, что акт об утверждении схемы расположения подлежит включению в состав приложения межевого плана в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Учитывая изложенное, во избежание принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении кадастрового учета, по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, необходимо подготавливать схему расположения земельного участка, включенную в состав приложения межевого плана в соответствии с Требованиями к схеме расположения, XML-схемой или Формой.

Директор Филиала



М.Д. Колесников