



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 Республике Хакасия

ул. Кирова, д. 100, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017
телефон: 8 (3902) 24-29-25
E-mail: filial@19.kadastr.ru
ОКПО 30364060, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/190143001

от 04 ИЮЛ 2017 № 3532
на № _____ от _____

Главам муниципальных
образований
Республики Хакасия

(по электронной почте согласно списку)

Исполнительная дирекция Ассоциации
«Совет муниципальных образований
Республики Хакасия»

amo.rh@mail.ru

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 ряда законодательных актов, регулирующих отношения связанные с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия (далее – Филиал) обращает ваше внимание на **порядок направления документов, на основании которых сведения об объектах недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости** (далее – ЕГРН).

Ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) определены документы, направляемые органами государственной власти и местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в орган регистрации прав.

Согласно ст. 32 Закона № 218-ФЗ органы местного самоуправления (далее - ОМС) **обязаны направлять** в орган регистрации прав документы для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов):

- 1) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
- 2) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка (ЗУ);
- 3) об утверждении правил землепользования и застройки (ПЗЗ) либо о внесении изменений в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон;

4) о переводе жилого помещения в нежилое, нежилого помещения в жилое (если не требуется перепланировки) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае перепланировки);

5) об установлении или изменении границ между субъектами РФ, границ муниципального образования;

6) об установлении или изменении границ населенного пункта;

7) об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий;

8) об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории;

9) *об отнесении к определенной категории земель или о переводе ЗУ из одной категории земель в другую;*

10) об утверждении проекта межевания территории;

12) о результатах проведения государственного земельного надзора;

13) об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального или коммерческого использования;

14) о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством ОМС находящегося в государственной или муниципальной собственности ЗУ для строительства наемного дома социального или коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального или коммерческого использования, или о договоре собственника ЗУ, находящегося в частной собственности, с ОМС, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством муниципальную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком ЗУ, если объектом недвижимости является ЗУ.

ОМС направляют в орган регистрации прав документы для постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

В случае государственной регистрации смерти ОМС, наделенный полномочиями по государственной регистрации актов гражданского состояния, направляет в орган регистрации прав по месту своего нахождения документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в соответствующей записи акта о смерти, с указанием ФИО умершего, даты и места рождения данного лица.

В случае установления опеки и попечительства или получения сведений о несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, ОМС, осуществляющий деятельность по опеке и попечительству направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий данные сведения.

Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 ст. 32 Закона № 218-ФЗ в орган регистрации прав установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила).

Обязательным приложением к направляемым документам, в установленных Правилами случаях, является:

- карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (Закон 78-ФЗ);

- подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон;

- описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в порядке, предусмотренном Законом 78-ФЗ для описания местоположения границ объекта землеустройства.

Предоставление документов осуществляется в электронном виде с использованием XML-схем, размещенных на официальном сайте Росреестра (Главная - Физическим лицам - Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости - XML-Схемы) в сети «Интернет».

При отсутствии технической возможности использования сети «Интернет» для направления документов, документы предоставляются в орган регистрации прав на электронных носителях.

Указанные электронные документы должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица.

ОМС направляют в орган регистрации прав документы в течение **пяти рабочих дней** с даты вступления в силу решений, а в случае, если требуется направить карту (план) или описание местоположения границ, - в течение **шести месяцев**.

Кроме того Филиал обращает Ваше внимание на **порядок направления документов, на основании которых сведения об объектах размещаются (отображаются) на публичной кадастровой карте.**

Дополнительные сведения, воспроизводимые на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц, необходимо направлять в **центральный аппарат ФГБУ «ФКП Росреестра»** на адрес электронной почты **fgbu@kadastr.ru**.

К таким сведениям относятся следующие:

а) в отношении земельных участков, по которым исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приняты решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельных участков, в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия такого решения, направляется указанное решение с приложением схем расположения земельных участков.

На публичных кадастровых картах воспроизводятся наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка, наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка, а также следующие сведения, которые содержатся в указанных решениях и схемах расположения земельных участков:

условный номер каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка (в случае, если предусматривается образование 2 и более земельных участков);

площадь каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;

границы каждого образуемого земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка;

кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

категория земель, к которой относится образуемый земельный участок;

б) в отношении земельных участков, по которым принято решение о проведении аукциона, уполномоченным органом в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия такого решения, направляется уведомление, содержащее кадастровые номера земельных участков, в отношении которых принято решение о проведении аукциона, сведения об организаторе аукциона, о реквизитах решения о проведении аукциона, начальной цене предмета аукциона и дате проведения аукциона, а также наименование и контактную информацию уполномоченного органа;

в) в отношении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, на которых отсутствуют объекты капитального строительства, уполномоченными органами в случае принятия ими решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, включая земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, либо в случае расторжения договора аренды такого земельного участка, а также в случае образования такого земельного участка в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия такого решения, направляется уведомление, содержащее кадастровые номера земельных участков, сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, осуществляющими предоставление земельного участка, а также наименование и контактную информацию уполномоченного органа, осуществляющего предоставление земельного участка;

г) в отношении красных линий, утвержденных в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, уполномоченным органом в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия решения об утверждении документации по планировке территории, направляется уведомление, содержащее сведения о координатах характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в единой государственной системе координат,

используемой для ведения ЕГРН, и реквизиты такого решения об утверждении документации по планировке территории.

Порядок предоставления дополнительных сведений определен постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 (начало действия документа – 01.01.2017).

Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории утверждены приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762.

XML-схема, используемая для формирования XML-документа – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, размещена на официальном сайте Росреестра (Главная - Физическим лицам - Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости - XML-Схемы) в сети «Интернет» (Приказ Росреестра от 27.03.2017 № П/0152/17).

Просим принять данную информацию к сведению и обеспечить соблюдение норм действующего законодательства.

Директор филиала



В.И. Старунская