



ТО Росимущества
в Республике Хакасия
tu19@rosim.ru

**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 01 НОЯ 2017 № 6461
на № _____ от _____

Министерство имущественных и
земельных отношений
Республики Хакасия
mizorh@r-19.ru; solomonova@r-19.ru

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!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия (далее – Филиал кадастровой палаты) в связи с возникающими вопросами по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений при утверждении правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) или внесении в них изменений сообщает следующее.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон 218-ФЗ) органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случаях принятия ими решений об утверждении ПЗЗ либо о внесении изменений в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

Такие документы (содержащиеся в них сведения) направляются в орган регистрации прав в течение шести месяцев с даты принятия соответствующего решения (ч. 20 ст. 32 Закона 218-ФЗ).

Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, а также порядок направления документов в порядке информационного взаимодействия установлен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 6 Правил в случае утверждения ПЗЗ либо внесения в них изменений, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, орган местного самоуправления направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены ПЗЗ, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых ПЗЗ, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон.

Согласно ч. 18 ст. 32 Закона 218-ФЗ и п. 31 Правил обязательным приложением к направляемым в орган регистрации прав документам является оформленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» карта (план) объекта землеустройства.

Направляемая в орган регистрации прав карта (план) объекта землеустройства должна содержать информацию о ее передаче в составе землеустроительного дела, сформированного в отношении соответствующего объекта землеустройства, в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, с указанием регистрационного номера и даты передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации.

При этом карта (план) объекта землеустройства направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подготовившего документ.

В соответствии с пунктами 33, 34 Правил при информационном взаимодействии документы, в том числе карта (план) объекта землеустройства, предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.

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 усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

На основании вышеизложенного, просим вас своевременно направлять в Филиал документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решениях, которыми утверждены или изменены ПЗЗ, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых ПЗЗ, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон с обязательным приложением карты (плана) объекта землеустройства, выполненных в соответствии с вышеуказанными требованиями Правил.

Обращаем Ваше внимание, что согласно ч. 21 ст. 32 Закона 218-ФЗ за непредставление вышеуказанных документов (содержащихся в них сведений) орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Дополнительно доводим до Вашего сведения, что Приказом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - Учреждение) от 28.08.2017 № П/321 внесены изменения в положения о филиалах ФГБУ «ФКП Росреестра», касающиеся наделятия полномочиями по оказанию платных услуг.

К таким полномочиям относятся:

- оказание информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг в соответствии с целью деятельности Учреждения (например: подготовка проектов договоров в простой письменной форме между физическими лицами, физическими и юридическими лицами и др.; консультации, в т.ч. проверка межевых и технических планов до представления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета);

- подготовка документов, необходимых в сфере оборота недвижимости, в отношении объектов недвижимости государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

- выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости федеральной собственности;
- выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;
- выполнение кадастровых работ с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков;
- выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам;
- выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;
- выполнение работ по подготовке предусмотренных законодательством документов, содержащих описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий;
- выполнение работ по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Предлагая новые услуги, Филиал кадастровой палаты стремится к внесению в ЕГРН достоверных сведений об объектах недвижимости, а также границ, в т.ч. территориальных зон и населенных пунктов, нормализации земельно-имущественных отношений.

С целью правильного формирования налоговой базы, недопущения имущественных споров между правообладателями и вовлечения в оборот земель сведения обо всех объектах недвижимости должны быть внесены в ЕГРН.

Системным решением являются комплексные кадастровые работы. Выполнение комплексных кадастровых работ выгодно и населению, и государству, т.к. будут поставлены на учет отсутствующие в реестре объекты недвижимости и наведен порядок с границами земельных участков.

Также особое значение имеет возможность получения квалифицированной помощи при совершении операций с недвижимостью. Часто правообладателям требуется хорошее знание законодательства, своих прав и обязанностей, но на рынке недвижимости не всегда работают опытные и добросовестные специалисты. Консультация имеет смысл только в том случае, если вы полностью доверяете тому, к кому обратились за советом.

Филиал кадастровой палаты – государственное учреждение, специалисты которого имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений и на рынке недвижимости. Наша цель, в первую очередь, – не получение прибыли, а решение государственных и общественных задач.

Филиал кадастровой палаты как государственное учреждение гарантирует качественное выполнение всех видов работ и услуг и приглашает Вас, уважаемые коллеги, к сотрудничеству.

Директор филиала

В.И. Старунская