



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993

Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

29.05.2013 № 10571-ПК/92341

На № _____ от _____

Руководителю
Федеральной службы
государственной регистрации
кадастра и картографии

Н.Н. Антипиной

О порядке осуществления
государственного кадастрового учета
отдельных типов сооружений
(линейных и тому подобных)

Уважаемая Наталья Николаевна!

В связи с поступающими в Минэкономразвития России обращениями граждан и юридических лиц, а также обращением Росреестра от 7 марта 2013 г. № 09-исх/01986-ГЕ/13 относительно осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) Минэкономразвития России направляет рекомендации по некоторым вопросам, связанным с подготовкой документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), порядком осуществления государственного кадастрового учета таких объектов и предоставлением сведений из государственного кадастра недвижимости (прилагаются).

Прошу довести настоящие рекомендации до сведения территориальных органов Росреестра и подведомственных Росреестру государственных бюджетных учреждений.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

С. В. Королёв

П.Э. Королёв

О подготовке документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), порядке осуществления государственного кадастрового учета таких объектов и предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости о них

С учетом пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии (железнодорожные пути) и другие подобные сооружения, расположенные на территории более одного кадастрового округа (далее – линейные сооружения), относятся к объектам недвижимости, государственный кадастровый учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Положениями части 2 статьи 18, части 10 статьи 25 Закона о кадастре предусмотрено, что место осуществления государственного кадастрового учета (далее – кадастровый учет) объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов, а также особенности осуществления кадастрового учета, в том числе отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) определяются в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В настоящее время Минэкономразвития России ведется разработка указанных нормативных правовых актов.

При этом положения Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42 (далее – Порядок ведения ГКН), не применяются в

отношении сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории более чем одного кадастрового округа.

Вместе с тем, до нормативно-правового урегулирования указанного вопроса считаем целесообразным отметить следующее.

I. О подготовке документов, необходимых для осуществления кадастрового учета линейных сооружений

Исходя из положений частей 1, 2 статьи 41 Закона о кадастре одним из документов, необходимых для осуществления кадастрового учета линейного сооружения, является технический план сооружения.

Форма и требования к подготовке технического плана сооружения утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее – Требования к подготовке технического плана).

Учитывая, что для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат (часть 4 статьи 6 Закона о кадастре), а также, что Реестр объектов недвижимости состоит из реестров объектов недвижимости кадастровых округов (пункт 5 Порядка ведения ГКН), для подготовки технического плана линейного сооружения такое сооружение необходимо разделить на условные части, каждая из которых расположена в пределах одного кадастрового округа.

Пунктом 12 Требований к техническому плану установлено, что в случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, технический план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью подготовившего технический план кадастрового инженера. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, технический план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

При этом технический план в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера, и в электронной форме

оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru.

До утверждения XML-схемы, используемой для формирования технического плана линейного сооружения, и ее размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет» необходимо оформлять технический план в форме электронного документа, состоящего из нескольких файлов в формате XML:

1) файл, в отношении всего линейного сооружения, содержащий следующие сведения:

- кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено линейное сооружение;

- адрес линейного сооружения (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса указывается описание местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой объект);

- назначение линейного сооружения;

- тип и значение основной характеристики линейного сооружения – протяженности в метрах (с точностью до 1 метра);

- количество этажей (при наличии);

- год ввода линейного сооружения в эксплуатацию (года завершения строительства линейного сооружения);

2) файлы в отношении каждой условной части линейного сооружения, оформленные в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана и XML – схемой, в которых указываются сведения, описывающие исключительно условные части линейного сооружения. Номер кадастрового округа, в котором

расположена условная часть линейного сооружения, дополнительно отражается в имени файла, подготовленного в отношении условной части линейного сооружения.

При подготовке технического плана в форме бумажного документа необходимо учитывать следующее.

Раздел «Описание местоположения сооружения на земельном участке» оформляется в отношении каждой условной части линейного сооружения. Количество разделов технического плана «Описание местоположения сооружения на земельном участке» должно соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.

Раздел «Характеристики сооружения» оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения. В разделе «Характеристики сооружения», оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения. При этом в графе «Кадастровый номер сооружения» дополнительно указывается информация о номере кадастрового округа, в котором расположена условная часть линейного сооружения.

Вместе с тем в состав технического плана линейного сооружения, подготавливаемого в форме бумажного и электронного документов, обязательно включается раздел «Заключение кадастрового инженера», содержащий сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

Координаты характерных точек контура условной части линейного сооружения определяются в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового округа. При этом координаты характерной точки контура, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.

Если в соответствии с ранее действовавшим законодательством в области градостроительной деятельности разрешения на ввод в эксплуатацию линейного

сооружения выдавались органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположено линейное сооружение, то в случае, предусмотренном пунктом 11 Требований к подготовке технического плана, в состав Приложения включаются все разрешения на ввод в эксплуатацию линейного сооружения.

II. Порядок представления документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета линейного сооружения

В соответствии с частями 1, 2 статьи 3 Закона о кадастре кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее – орган кадастрового учета).

При этом, предусмотренные Законом о кадастре полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 30 Закона о кадастре, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.

Таким образом, государственный кадастровый учет линейного сооружения вправе осуществлять орган кадастрового учета, уполномоченный на осуществление кадастрового учета и ведение государственного кадастра недвижимости, в том числе предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, (далее – уполномоченный орган кадастрового учета).

Частью 1 статьи 21 Закона о кадастре установлено, что заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо представляются в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении.

При постановке на учет объекта недвижимости заявление и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также посредством отправки электронной почтой в орган кадастрового учета, в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 28 декабря 2009 г. № 555 «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости» (далее – Порядок представления документов).

Учитывая положения статей 18, 21 Закона о кадастре, пункта 9 Порядка представления документов заявление и необходимые для кадастрового учета в отношении линейного сооружения документы могут быть представлены заявителем или его представителем лично или посредством направления почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении в уполномоченный орган кадастрового учета, а также посредством отправки электронной почтой в уполномоченный орган кадастрового учета.

Информация о месте приема указанных документов, а также адрес для направления почтового отправления, электронной почты, по мнению Минэкономразвития России, должны в обязательном порядке быть размещены на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет».

Кроме того, в соответствии с положениями пункта 2 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для

государственной регистрации прав, могут быть представлены одновременно с заявлением о кадастровом учете, при этом государственная регистрация прав на линейные сооружения осуществляется федеральным органом в области государственной регистрации (пункт 1 статьи 9 Закона о регистрации).

В этой связи в случае представления заявления о государственной регистрации прав одновременно с заявлением о кадастровом учете линейного сооружения, оба заявления представляются в центральный аппарат Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (которым в свою очередь заявление о кадастровом учете линейного сооружения для рассмотрения в установленном порядке направляется в уполномоченный орган кадастрового учета).

III. О порядке осуществления государственного кадастрового учета линейного сооружения

По мнению Минэкономразвития России, при осуществлении государственного кадастрового учета линейных сооружений целесообразно применять нормы Порядка ведения ГКН с учетом следующих особенностей.

Все кадастровые процедуры, предусмотренные действующим законодательством (в том числе учет изменений объекта недвижимости, внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия), в отношении линейных сооружений осуществляются уполномоченным органом кадастрового учета.

Кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в реестре объектов недвижимости кадастрового округа «Общероссийский», при этом, учитывая положения пункта 5 Порядка ведения ГКН, сведения об условных частях линейного сооружения подлежат внесению в реестры объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых они расположены.

Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия предусмотренных Законом о

кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета (пункт 31 Порядка ведения ГКН).

Для целей проведения указанной проверки в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления о кадастровом учете уполномоченным органом кадастрового учета в соответствующие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», осуществляющие ведение реестров объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых расположены условные части линейного сооружения (далее – подразделение ФГБУ «ФКП Росреестра»), направляются в электронном виде документы, представленные с заявлением о кадастровом учете.

Уполномоченные должностные лица подразделений ФГБУ «ФКП Росреестра» в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов проводят проверку документов на соответствие их требованиям Закона о кадастре и направляют в уполномоченный орган кадастрового учета в электронной форме протокол проверки документов, подписанный уполномоченным должностным лицом подразделения ФГБУ «ФКП Росреестра».

По результатам проведенной проверки, в течение пяти рабочих дней со дня поступления протоколов проверки документов готовится сводный протокол проверки документов, решение о кадастровом учете или решение об отказе (приостановлении) в осуществлении кадастрового учета.

Решение о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета должно быть оформлено в соответствии с требованиями статей 26 и 27 Закона о кадастре.

В случае принятия решения об осуществлении кадастрового учета, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения уполномоченным органом кадастрового учета в подразделения ФГБУ «ФКП Росреестра» направляется в электронном виде сводный протокол проверки документов, решение об осуществлении кадастрового учета и уведомление о присвоении такому объекту кадастрового номера.

В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета уполномоченный орган кадастрового учета в

течение одного рабочего дня со дня принятия таких решений направляет в электронном виде в подразделения ФГБУ «ФКП Росреестра» такие решения.

Кадастровое дело линейного сооружения формируется как уполномоченным органом кадастрового учета, принявшим решение, так и подразделениями ФГБУ «ФКП Росреестра».

IV. О присвоении кадастровых номеров линейным сооружениям

Согласно пункту 6 Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, пункту 3 Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 4 апреля 2011 г. № 144, в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером «0» и наименованием «Общероссийский», границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

В кадастровом округе «Общероссийский» создается один кадастровый район с учетным номером «0:0» и наименованием «Условный», в котором соответственно - один кадастровый квартал с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский».

В случае, если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых округов, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский».

Присвоение кадастрового номера линейному сооружению осуществляется на основании решения об осуществлении кадастрового учета.

Кадастровый номер линейного сооружения состоит из учетного номера кадастрового квартала «0:0:0», разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в реестре объектов недвижимости кадастрового округа «Общероссийский».

Идентификация условных частей линейного сооружения в реестрах объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых такое линейное

сооружение расположено, осуществляется по его кадастровому номеру, присвоенному уполномоченным органом кадастрового учета.

V. О порядке предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о линейном сооружении

Предоставление сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости, в том числе о линейных сооружениях, осуществляется в соответствии со статьей 14 Закона о кадастре, Порядком предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27 февраля 2010 г. № 75 (далее – Порядок предоставления сведений).

Пунктами 6, 7 Порядка предоставления сведений предусмотрен принцип экстерриториальности направления запроса о предоставлении сведений, за исключением случаев представления запроса почтовым отправлением, а также запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в виде бумажной копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

Учитывая, что кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в кадастровом округе «Общероссийский», запрос, направляемый почтовым отправлением, а также запрос о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в виде бумажной копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости, представляются в уполномоченный орган кадастрового учета.

Форма кадастрового паспорта сооружения утверждена приказом Минюста России от 18 февраля 2008 г. № 32 (далее – приказ № 32, применяется до 1 июля 2013 г. в связи с принятием приказа Минэкономразвития России от 28 декабря 2012 г. № 831 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории», далее – Приказ № 831).

Однако формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта сооружения, утвержденные приказом № 32, а также приказом № 831 не позволяют предоставить сведения государственного кадастра недвижимости в отношении линейного сооружения, в том числе сведения о параметрах его условных частей.

Таким образом, до утверждения соответствующей формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта линейного сооружения, по мнению Минэкономразвития России, кадастровую выписку и кадастровый паспорт линейного сооружения необходимо формировать следующим образом:

разделы КП.1, КВ.1, то есть общие сведения, в том числе о кадастровом номере, характере сведений государственного кадастра недвижимости, адресе линейного сооружения (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адресе - описании местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой объект), назначении сооружения, типе и значении основной характеристики – протяженности в метрах с округлением до 1 метра; количестве этажей (при наличии); годе ввода сооружения в эксплуатацию (годе завершения строительства сооружения), формируются в отношении всего линейного сооружения;

остальные разделы кадастрового паспорта или кадастровой выписки о линейном сооружении должны представлять собой совокупность разделов, сформированных в отношении каждой условной части линейного сооружения;

в форме КВ.1 «Особые отметки» кадастровой выписки о линейном сооружении дополнительно указываются сведения о системах координат, применяемых при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующих кадастровых округов.

В соответствии со статьей 85 Налогового кодекса Российской Федерации органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе и об их владельцах в налоговые органы по

месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 1 марта представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года. Порядок обмена сведениями в электронном виде о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества утвержден совместным приказом Росреестра и ФНС России от 12 августа 2011 г. № П/302, № ММВ-7-11/495@.

При этом, учитывая, что линейное сооружение представляет собой один объект недвижимого имущества (учтен в качестве одного объекта, является одним объектом права), по мнению Минэкономразвития России, информация о линейном сооружении должна передаваться в налоговый орган как об одном объекте недвижимости уполномоченным органом кадастрового учета.