

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ
КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(Филиал ППК «Роскадастр» по Иркутской области)

Софьи Перовской ул., д. 30, г. Иркутск, 664007
Тел. (3955) 581-574
e-mail: filial@38.kadastr.ru

ОКПО 80672541, ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/380843001

	№	
На	от	

*О внесении в ЕГРН сведений об объектах
реестра границ*

Саморегулируемой организации
кадастровых инженеров

info@roscadastr.ru
info@mysroki.ru
info@kadastrsro.ru
mail@srokadastr.ru
info@profcki.ru
np-zuski@mail.ru
eremin@kiportal.org

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области (далее – Филиал) с целью сокращения количества направляемых уведомлений о невозможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий (далее - объекты реестра границ) сообщает следующее.

В рамках исполнения Поручения Президента Российской Федерации от 11.08.2022 № Пр-1424 (далее – Поручение) по реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (далее – программа) в Иркутской области проводятся мероприятия по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) полными и точными сведениями, в том числе сведениями о границах населенных пунктов, территориальных зонах (далее – Объекты).

Филиалом проведен анализ ошибок, выявленных при проведении проверки документов о внесении в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, поступивших в декабре 2023 году в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2018 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Основной ошибкой является пересечения границ территориальных зон с границами земельных участков, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечение границ населенных пунктов с границами земельных участков, территориальных зон и муниципальных образований, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В целях исключения пересечения объектов, а также уменьшения количества направляемых уведомлений при подготовке описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, Филиал рекомендует запрашивать актуальные сведения в форме выписок из ЕГРН, утвержденных Приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329.

При подготовке xml-файлов обращаем внимание на необходимость соблюдения требований к составлению xml-документов в соответствии с xml-схемами, утвержденными Приказом Росреестра от 01.08.2014 № П/0369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении ГКН в электронном виде» (далее – Приказ № П/0369).

Выявлены обращения, содержащие xml-документы подготовленные с нарушением требований, установленных Приказом № П/0369, а также рекомендаций, указанных в чек-листах.

В результате анализа выявлено, что при подготовке xml-документов наиболее часто допускаются следующие ошибки:

- неверное заполнение элементов «CoordSystem» (система координат), PermittedUses (вид разрешенного использования), «Declarant» (заявитель), CodeZone (вид зоны (по классификатору));
- формируемые объекты по представленным координатам топонекорректны, соответственно внести сведения об объекте в ЕГРН не представляется возможным;
- несоответствие сведений о видах разрешенного использования земельных участков и предельно максимальных/минимальных размеров земельных участков с представленными документами;
- несоответствие типа зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) классификатору Росреестра;
- в xml-документах должны указываться реквизиты представленных документов, на основании которых сведения вносятся в ЕГРН.

Обращаем внимание, что согласно чек-листам заполнение не в полном объеме или некорректное заполнение элементов PermittedUses (вид разрешенного использования), CodeZone (вид зоны (по классификатору)) не является причиной для направления уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН, в связи с чем, в ЕГРН будут содержаться недостоверные сведения.

В нарушение требований действующего законодательства за отчетный период поступило более 35 пакетов документов, в которых отсутствовали обязательные документы, содержащие сведения о кадастровых номерах земельных участков, подлежащих включению в границы или исключению из границы населенного пункта, а также отсутствовали приложения к решениям Думы с графическим отображением границ населенных пунктов. Данные

заведомо отказные пакеты документов были направлены в адрес Филиала, что существенно отразилось на процентном показателе отказных пакетов.

Просим довести вышеуказанную информацию до кадастровых инженеров в целях исключения ошибок при подготовке документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, а также при подготовке учитывать данные рекомендации и чек-листы.

Директор

Т.М. Токарева