



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 Красноярскому краю

Юридический адрес: ул. Петра Подзолкова, д.3,
г. Красноярск, 660020

Почтовый адрес: а/я 2452, г. Красноярск, 660018

тел. /факс 8(391) 2-266-266

E-mail: fgu24@u24.rosreestr.ru

ОКПО 57040686

ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/246643001

Кадастровым инженерам

по списку (электронно)

05.02.2013 № 1-6/01736

на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

В соответствии с нормами Приказа Министерства экономического развития от 25.01.2012г. №32 «О внесении изменений в приказ от 24.11.2008г. №412» до 1 июля 2012 г. для осуществления государственного кадастрового учета может быть представлен межевой план, оформленный в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу указанного выше.

Межевой план в форме электронного документа (XML-документов), созданный с использованием XML-схем межевого плана (далее XML-схем) обеспечивает считывание и контроль представленных данных.

Проанализировав практику применения XML-схем кадастровыми инженерами за прошедший период, выявлено, что при заполнении адреса в XML-схемах, допускается большое количество несоответствий, в связи с чем, при погрузке XML-файлов в программный комплекс АИС ГКН сведения об адресе разносятся не корректно.

Дополнительно информируем, что с момента вступления в силу Приказа №П/580 от 17.12.2012г. « О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии

от 13.12.2013 №П/501 «Об организации работ по реализации Порядка представления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 27.02.2010 №75, а также порядка 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, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 28.12.2009 №555» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru опубликованы обновленные XML-схемы (3 версии), в частности внесены изменения в приложение №7. Ранее используемые схемы не актуальны.

Согласно таблицы 2, XML-схемы (3 версии) код элемента Location структурированный адрес Address подлежит заполнению в соответствии с таблицей 5 указанных схем.

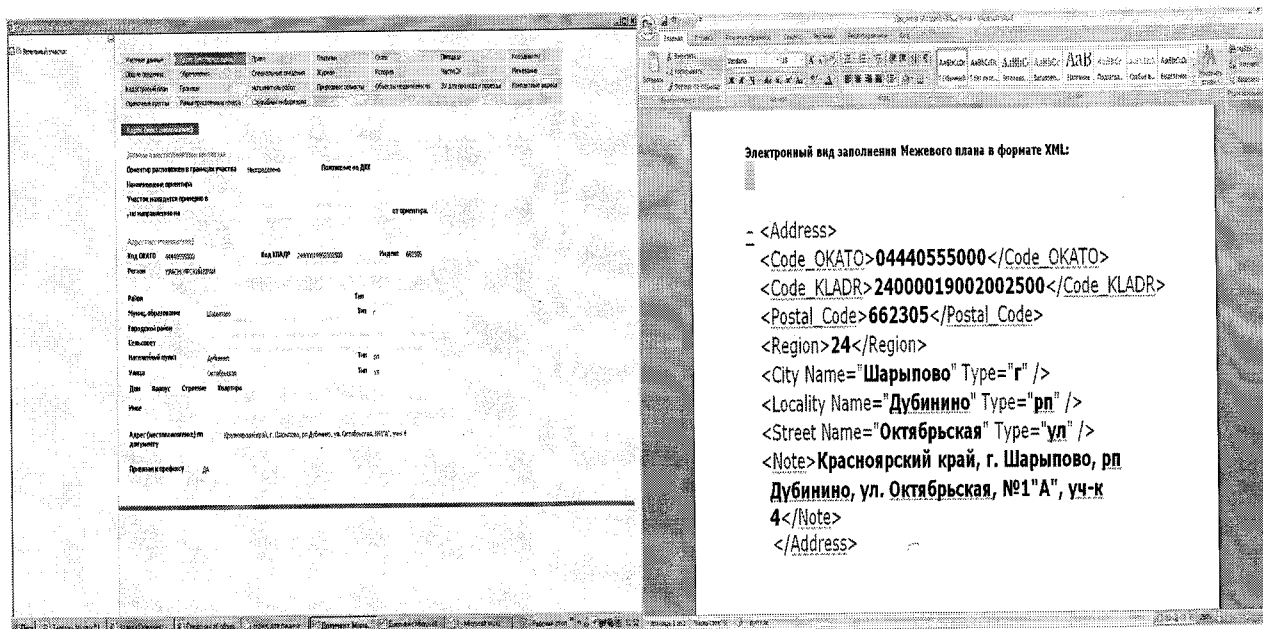
При заполнении «структурированного адреса» рисунок 32 XML-схем (3 версии), следует при заполнении адресных единиц в обязательном порядке заполнять строку Note (неформализованное описание) путем перенесения сведений об адресе (местоположении) в точном соответствии с бумажным носителем (нормативно-правовой акт, межевой план, Схема и др.) При этом длина текста не должна превышать количество 4000 символов.

Кроме того, при внесении сведений об адресе (местоположении) земельного участка необходимо максимально возможно вносить информацию в поля структурированного адреса.

В приложении 1 приведен пример заполнения XML-схем, имеющих успешную погрузку представленных XML-документов, и как следствие успешного прохождения документов. В приложениях 2-4 описаны примеры некорректного заполнения XML-файлов.

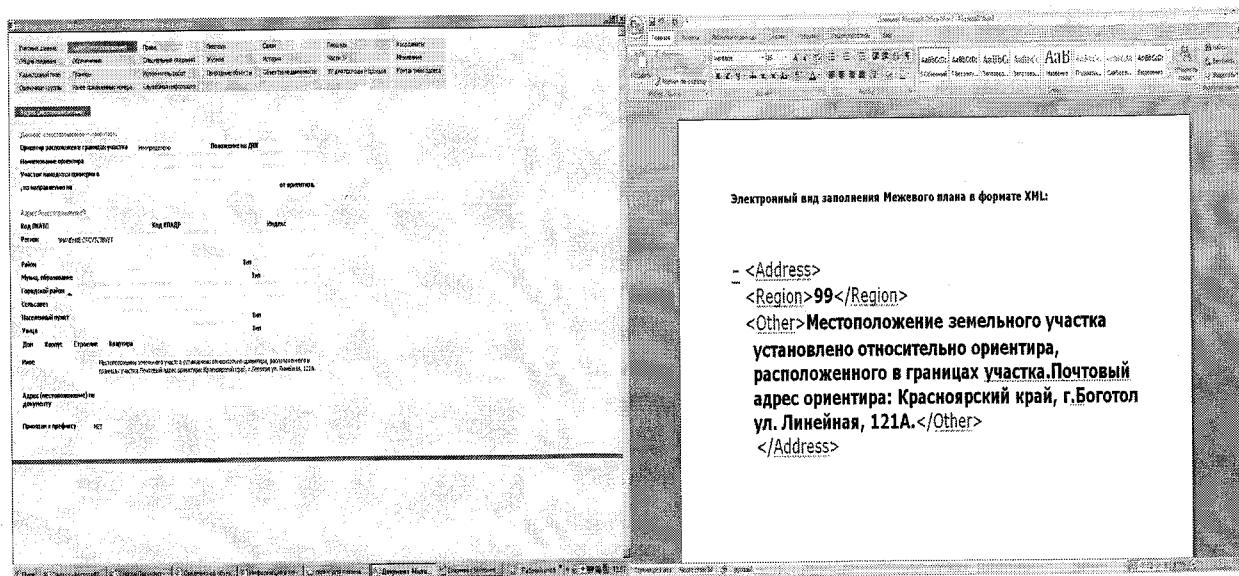
Кроме того, в приложениях приведены примеры представленных электронных межевых планов, и отражения сведений в АИС ГКН при погрузке представленных документов.

Приложение 1



Как видно, из приведенного фрагмента местоположение, в соответствии с XML- файлом при заполнении строки Note переносится в АИС ГКН в строку «адрес по документу». При данном заполнении XML- файла при формировании кадастрового паспорта сведения об адресе (местоположении) отражаются корректно.

Приложение 2



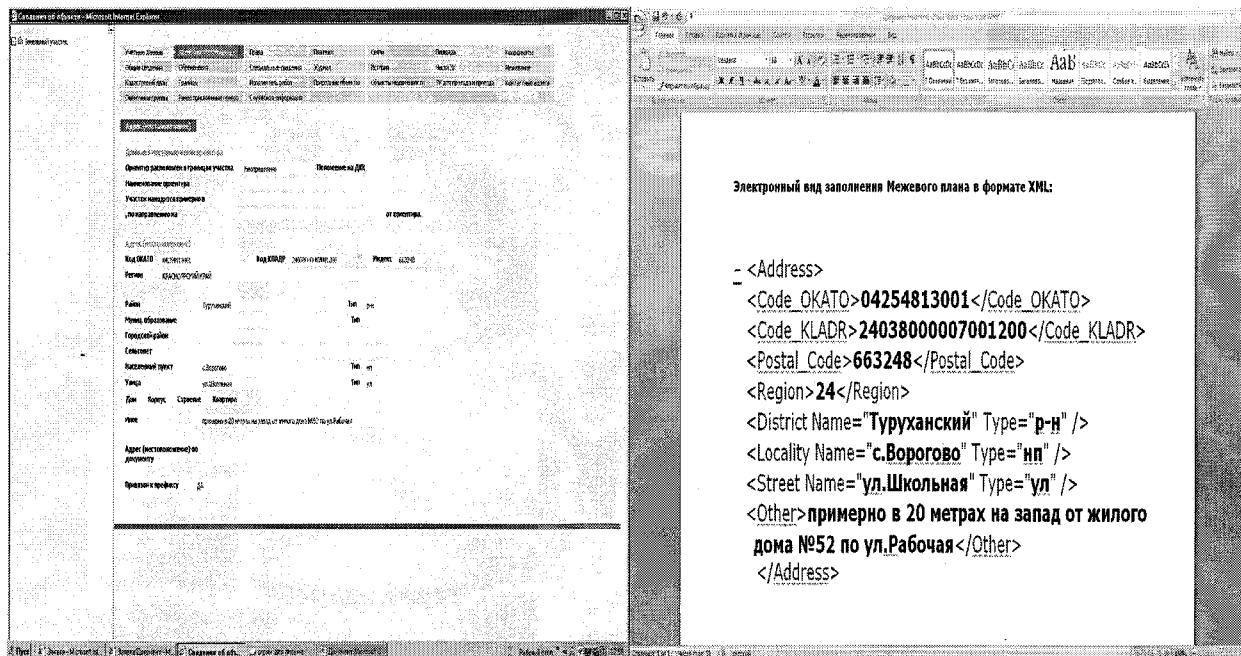
При заполнении атрибута Other сведения о местоположении переносятся в строку «иное» АИС ГКН, что является некорректным заполнением. Строка «иное» является составляющей частью

структурированного адреса, и предназначена для заполнения дополнительных сведений об адресе, например при адресе г. Боготол, ул. Линейная, 121А. Кроме того, в данном случае необходимо было заполнить:

- поле регион - Красноярский край;
- поле муниципальное образование – Боготол, тип – город;
- поле улица – Линейная, тип – улица;
- поле иное – 121А.

Приложение 3

Одной из часто встречающихся ошибок при заполнении структурированного адреса является дублирование информации о типе населенного пункта, улице. Как видно из ниже показанного примера при заполнении атрибута Locality Name внесено сокращение населенного пункта, Street Name аналогично. В данном случае обозначенные сокращения не требуются, т.к. обозначенные атрибуты подразумевают внесение только самого наименования адресной единице.



The image shows two side-by-side screenshots from a software application. The left screenshot displays a cadastral plan (mezezhov plan) with various fields and data. The right screenshot shows the XML representation of the plan's data, with the following code:

```
<Address>
  <Code_OKATO>04254813001</Code_OKATO>
  <Code_KLADR>2403800007001200</Code_KLADR>
  <Postal_Code>663248</Postal_Code>
  <Region>24</Region>
  <District Name="Туруханский" Type="р-н" />
  <Locality Name="с.Ворогово" Type="нп" />
  <Street Name="ул.Школьная" Type="ул" />
  <Other>примерно в 20 метрах на запад от жилого
  дома №52 по ул.Рабочая</Other>
</Address>
```

Приложение 4

Сведения об адресе представленные в бумажном виде межевого плана.

Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 24:01:2303001:3У1				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка 24:01:2303001:3У1				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Красноярский край, Абанский район, д.Ношино ул.Советская 5 кв.1		
2	Категория земель	Земли населенных пунктов		
3	Вид разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства		
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м²	1698 ± 10		
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Pмин и Pмакс), м²	500 5000		

Электронный вид заполнения Межевого плана в формате XML:

```

- <Address>
  <Code_OKATO>04201804000</Code_OKATO>
  <Code_KLADR>2400200300000</Code_KLADR>
  <Region>24</Region>
  <District Name="Абанский" Type="район" />
  <City Name="Березовский" Type="сельсовет" />
</Address>

```

В указанном примере, во-первых сведения на бумажном носителе не соответствуют сведениям XML-файла, во вторых при заполнении структурированного адреса выбран сельсовет, не обозначенный в адресе земельного участка.

Таким образом, при формировании XML-файлов, с момента получения настоящего письма, рекомендуем пользоваться описанными правилами:

1. Осуществлять формирование кода КЛАДР и OKATO;

2. Осуществлять заполнение структурированного адреса;

3. Осуществлять обязательное заполнение строки Note.

При корректном формировании XML-файла, сведения об адресной части в кадастровом паспорте будут отображены без искажения информации с бумажным носителем.

Неверное заполнение адреса (местоположения) земельного участка в межевом плане в виде файла в формате XML может привести к некорректным сведениям на кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка, и, как следствие – либо к внесению изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в установленном законом о кадастре порядке, либо к снятию такого земельного участка с кадастрового учета с последующей постановкой на государственный кадастровый учет вновь, с верным межевым планом.

Просим довести изложенную информацию до кадастровых инженеров. Надеемся на взаимопонимание и успешное сотрудничество.

Директор



С.А.Козупица