



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

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

ул. Адм. Васюнина, д. 2, г. Нижний Новгород, 603106  
тел. (831) 417 51 68, справочная служба (831) 422 17 77  
e-mail: filial@52.kadastr.ru

ОКПО 83940031, ОГРН 1227700700633  
ИНН/КПП 7708410783/526243001

Саморегулируемые организации

Национальное объединение  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров

Кадастровые инженеры  
(по списку)

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

В связи с вступлением в действие с 01.07.2024 подпункта б) пункта 3 Приказа Росреестра от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости» (далее – Приказ) Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области (далее – Филиал) доводит до сведения лиц и организаций, осуществляющих подготовку XML-документов в отношении зон с особыми условиями использования территории следующую информацию:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) состоит, в том числе из реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий.

Состав вносимых в реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий определен частью 1 статьи 10 Закона о регистрации.

Согласно пункту 10 части 1 статьи 10 Закона о регистрации в реестр границ вносятся сведения о сроке, на который установлена зона с особыми условиями использования территорий, или указание, что зона с особыми условиями использования территорий установлена бессрочно.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 10 Закона о регистрации в реестр границ вносятся наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 10 Закона о регистрации в реестр границ вносятся реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или об изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений или указания на положения нормативных правовых актов, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, в случае, если такими нормативными правовыми актами не предусмотрено принятие решений об установлении зон с особыми условиями использования территорий.

Приказом утверждена XML-схема `interact_entry_boundaries_v02`, используемая для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о объектах реестра границ, в том числе в отношении сведений об установлении или изменении границы зоны с особыми условиями использования территорий.

Анализ поступающих в Филиал документов, сформированных по схеме `interact_entry_boundaries_v02` выявил, что в ряде случаев исполнителями работ не заполняется ряд элементов, предусмотренных схемой:

элемент **«period»** - срок, на который установлена зона с особыми условиями использования территорий, или указание, что зона с особыми условиями использования территорий установлена бессрочно;

элемент **«authority\_decision»** - наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, о создании территории.

элемент **«name\_by\_doc»** - вид или наименование зоны (территории) по документу (полное наименование в соответствии с приложенными документами);

элемент **«type\_zone»** - тип зоны по классификатору "Территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий" (классификатор содержится в файле `dZone_*.xsd`, размещенном вместе со схемой на официальном сайте Росреестра в Деятельность», подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика «XML-схемы» по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/9-dokumenty-postupayushchie-v-poryadke-informatsionnogo-vzaimodeystviya/>).

Наличие в XML-документе незаполненных элементов, указанных выше, является основанием для направления уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН в соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в связи с чем обращаем Ваше внимание на необходимость заполнения в XML-документе данных сведений, предусмотренных частью 1 статьи 10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что в настоящее время актуальная версия XML-схемы `interact_entry_boundaries_v02` не содержит полей, заполняемых в отношении реестрового номера объекта реестра границ, подлежащего исключению из ЕГРН. Для исключения сведений об объекте реестра границ из ЕГРН, в орган регистрации прав необходимо направлять документы, на основании которых сведения подлежат исключению из ЕГРН в электронном виде, заверенные УКЭП подготовившего и направившего их органа, с сопроводительным письмом, в котором в обязательном порядке указан реестровый номер исключаемой границы, зоны или территории и номер, дата и наименование документа, на основании которого сведения подлежат исключению из реестра границ.

В случае, если подготовка документов осуществляется в отношении изменений объекта реестра границ, сведения о котором содержатся в ЕГРН (присвоен реестровый номер), необходимо заполнение полей с префиксом `<changing_>` в зависимости от вида объекта реестра границ:

элемент **`changing_inhabited_locality`** - сведения об изменении границы населенного пункта;

элемент **`changing_surveying_project`** - сведения об изменении проекта межевания территории;

элемент **`changing_coastline`** - изменение сведений о береговой линии (границе водного объекта);

элемент **`changing_zones_and_territories`** - сведения об изменении границы зоны или территории;

элемент **`changing_public_easement`** - сведения об уточнении границы публичного сервитута;

элемент **`changing_land_reserve`** - изменение сведений о территории резервирования земель.

Соответственно, для объекта реестра границ, сведения о котором подлежат первоначальному внесению в ЕГРН, заполняется поле с префиксом `<establishment_>` (или `<new_coastline>` для береговой линии).

Согласно описанию XML-схемы `interact_entry_boundaries_v02`, XML-документ, сформированный по данной схеме, является приложением к обращению и прилагаемым к нему документам, направляемым в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия и отдельно направляться не должен. Таким образом, и в случаях первоначального внесения сведений об объектах реестра границ в ЕГРН, и в случаях изменений сведений о внесенных в ЕГРН объектах реестра

границ, наряду с обращением и XML-документами, в орган регистрации прав необходимо предоставлять документы, на основании которых сведения подлежат внесению в ЕГРН (или изменению в ЕГРН) в электронном виде, заверенные УКЭП подготовившего и направившего их органа.

И.о. директора филиала

М.А. Баландина