

7 июля 2016 года Кадастровая палата провела «горячую линию»

Заместитель директора — главный технолог ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области — Ирина Копытова, за отведенный час приняла более 10 телефонных звонков. Мы публикуем самые актуальные и интересные вопросы и ответы.

Вопрос 1: Требованиями к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 (далее – Требования), предусмотрено, что схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в электронном виде представляет собой XML-документ. В соответствии с какой XML-схемой формируется XML-документ?

Ответ: XML-схема утверждена приказом Росреестра от 11.06.2015 № П/289 и размещена на официальном сайте Росреестра в сети Интернет.

Вопрос 2: Схема расположения, подготовленная в электронной форме, равносильна решению об утверждении схемы? Необходимо ли принимать решение об утверждении схемы расположения, если такая схема подготовлена в виде электронного документа с использованием утвержденной XML-схемы?

Ответ: Согласно п. 13 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ схема расположения утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков. Утвержденной XML-схемой предусмотрено наличие в XML-документе сведений об утверждении схемы расположения, данный элемент является обязательным.

Таким образом, схема в форме электронного документа также утверждается решением либо соглашением уполномоченных органов, данные документы не являются равнозначными.

Вопрос 3: Чем предусмотрена необходимость формирования схемы расположения земельного участка в электронном виде?

Ответ: В соответствии с п. 9 ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

При этом п. 5 Требований предусмотрено, что для размещения сведений на публичной кадастровой карте схема расположения передается в виде электронного документа.

Вопрос 4: Земельным кодексом РФ предусмотрено, что утвержденная схема передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости. Каким способом и в адрес какого органа осуществлять направление документов?

Ответ: Полномочиями по обеспечению ведения публичной кадастровой карты, в том числе по воспроизведению (отображению) дополнительных сведений, наделено ФГБУ «ФКП Росреестра».

Поэтому схему и решение (соглашение) об ее утверждении необходимо передавать в ФГБУ «ФКП Росреестра» путем направления **по адресу электронной почты: fgbu@fgbu.rosreestr.ru**.

В соответствии с п. 20 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ данные документы должны быть переданы **в срок не более чем 5 рабочих дней** со дня принятия решения об утверждении схемы. Передаче подлежит схема расположения и решение (соглашение) об ее утверждении.

В ФГБУ «ФКП Росреестра» с сопроводительным письмом **необходимо направить:**

- отсканированный образ решения (соглашения) об утверждении схемы расположения, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, которое в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочено заверять копию такого документа на бумажном носителе (п. 5 Положения¹, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 20.05.2014 № 467);

- схема расположения в форме электронного документа, которая должна быть подготовлена с использованием утвержденной XML-схемы и представлять собой набор файлов, упакованных в один ZIP-архив, подписанный усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Вопрос 5: Установлен ли срок действия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории?

Ответ: В соответствии с п. 15 ст. 11.10. Земельного кодекса РФ срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории составляет два года.

Вопрос 6: Возможна ли постановка на кадастровый учет земельного участка в соответствии со схемой расположения, срок действия которой истек?

Ответ: Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» предусмотрено принятие решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в случае, если на момент подачи заявления о кадастровом учете земельного участка истек срок действия утвержденной схемы расположения при условии, что образование земельного участка, о кадастровом учете которого подано заявление, осуществляется на основании данной схемы.