



**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 Ростовской области**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области)

1-ой Конной Армии ул., д. 19,
г. Ростов-на-Дону, 344029,
тел./факс (863) 242-42-56, 223-77-76
E-mail: fgu61@u61.rosreestr.ru

ОКПО 53526765, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/616643001

18.07.2016 № 16-Цк/04108

На № _____ от _____

Руководителям органов
местного самоуправления
муниципальных образований
Ростовской области

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (далее – Филиал) доводит до Вашего сведения следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в целях проведения государственного кадастрового учета заинтересованные лица представляют в установленном порядке заявления об осуществлении такого учета и документы, содержащие необходимые сведения.

Статьей 22 Закона о кадастре установлены определенные случаи, в которых орган кадастрового учета обязан запрашивать в порядке межведомственного информационного взаимодействия необходимые для учета документы, если таковые не представлены заявителем по собственной инициативе.

Одним из таких случаев является государственный кадастровый учет, осуществляемый в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка. Кроме того, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 01.01.2017) введено понятие «вид или виды разрешенного использования здания, сооружения, помещения».

Земельным кодексом Российской Федерации закреплено право самостоятельного выбора любого вида разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Таким образом, на сегодняшний день в случае поступления заявлений о государственном кадастровом учете изменений сведений о виде разрешенного

использования земельных участков и не предоставлении заявителем по собственной инициативе необходимых для такого учета документов, орган кадастрового учета запрашивает необходимые сведения либо документы, содержащие такие сведения, посредством СМЭВ.

Необходимые документы, направленные в орган кадастрового учета посредством СМЭВ либо представленные заявителем по собственной инициативе, предоставляются в виде заверенной копии выписки из Правил землепользования и застройки.

Вместе с тем, статьей 15 Закона о кадастре установлена **обязанность** органов власти и органов местного самоуправления направления документов для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в том числе в случае принятия ими решений об утверждении правил землепользования и застройки.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах установлен статьей 10 Закона о кадастре.

Порядок направления, перечень и содержание документов, а также требования к формату таких документов в электронной форме определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронном виде» (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 5 Правил в случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

Пунктом 17 настоящих Правил определено, что в описываемом случае обязательным приложением к направляемым в орган кадастрового учета документам является оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации карта (план) соответствующего объекта землеустройства.

Согласно пункту 18 Правил при информационном взаимодействии документы, в том числе карта (план) объекта землеустройства, представляются в виде электронных документов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Согласно пункту 19 Правил представляемые в порядке информационного взаимодействия документы должны быть заверены усиленной квалифицированной подписью направившего их органа.

Кроме того, пунктами 21 и 22 Правил определено, что документы, направляемые в электронном виде в орган кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML,

обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.

Исполнение органами местного самоуправления своих обязанностей в данном случае позволит наполнить государственный кадастр недвижимости сведениями о территориальных зонах, разгрузить Систему межведомственного электронного взаимодействия, исключить необходимость подготовки заверенных копий выписок из правил землепользования и застройки, повысит качество оказания государственных и муниципальных услуг.

И.о. директора



Ю.И. Палух

Федосеева Н.А.
(863) 242 42 56