



Отличительные особенности подготовки документов для ЕГРН об объектах недвижимости по новым XML-схемам

Спикер – Анна Дмитриевна Шут

Руководитель отдела технической поддержки
ООО «Программный центр»

2024

Команда Полигон

от Калининграда до Камчатки

20

лет успешной
работы

55 000 +

Пользователей программ
и веб-сервисов

8 700 +

слушателей курсов
учебного центра

41

модуль
Полигон Про

58 892

электронных
подписей выдано

21

веб-сервис



План

Отличительные особенности
подготовки документов для
ЕГРН
об объектах недвижимости
по новым XML-схемам

1

Межевой план в 09 версии

2

Технический план в 07 версии

3

Согласование границ ЗУ в эл.виде

4

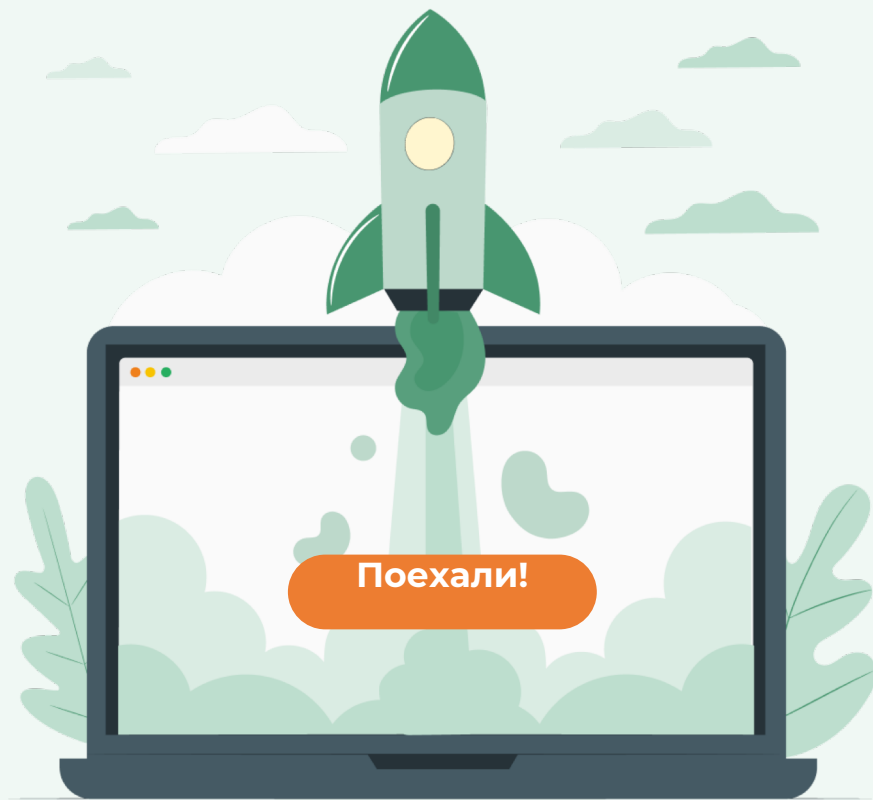
Новый способ подписывать документы

5

Акт обследования в 03 версии

6

О границах ЗОУИТ, НП, ПМТ





Межевой план:

Отличительные особенности

XML-схема: МР_09

Система координат, методы определения координат

Межевой план
п. 38, 40 Приказа № П/0592

Полигон Про: Межевой план версии 09 - Проект межевого плана_09*

Главная | Импорт | Параметры | Помощь

Создать | Открыть | Сохранить | Вставить | Буфер обмена | Действия | Электронный документ | Печать

Расположение | Чертеж | Абрисы | **Акт** | Извещение | Знак | Схема | Декларация ВС | Пакет

Титульный | Содержание | Исходные | **Образуемые** | Измененные | Уточняемые | Заключение | Построения

1. 36:20:0010203:156:ЗУ1
2. 36:20:0010203:156:ЗУ2

Сведения об образуемых земельных участках

! * Номер кадастрового квартала
36:20:0010203
(обязательно заполняется для электронного документа; в формате 00:00:0000000)

Номера земельных участков, из которых образован данный участок
36:20:0010203:156
(вводите номера через запятую в формате 00:00:0000000:N)

! 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

! Обозначение земельного участка
36:20:0010203:156:ЗУ1
(обязательно заполняется; в формате 01:01:0000001:1:ЗУ1 или :ЗУ1)

!	Обозн...	! X, м	! Y, м	Метод определен...	Формулы, примененные для расчета средней...	Средняя квадра...	Описани е...
1	5	466934.98	2178294.38	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
2	6	466928.69	2178296.72	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
3	7	466925.44	2178298.72	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
4	14	466930.30	2178325.94	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
5	n1	466942.92	2178322.05	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	
6	5	466934.98	2178294.38	Метод спутников...	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	0.10	

36:20:0010203:156:ЗУ1
MCK-36, зона 2
+ зона СК
+ Участок

Вставка ячеек выполнена.

Формулы по расчету точности определения площадей

Межевой план

п. 112, 113 Приказа № П/0592

The screenshot shows the 'Полигон Про' software interface. The main window title is 'Полигон Про: Межевой план версии 09 - Проект межевого плана_09*'. The interface includes a menu bar (Главная, Импорт, Параметры, Помощь), a toolbar with various icons, and a ribbon with tabs: Расположение, Чертеж, Абрисы, Акт, Извещение, Знак, Схема, Декларация ВС, and Пакет. The 'Акт' tab is active, and the 'Образуемые' sub-tab is selected. The main workspace displays a table with two rows of data:

№	Титульный	Содержание	Исходные	Образуемые	Измененные	Уточняемые	Заключение	Построения
1.	36:20:0010203:156:3У1	! Площадь земельного участка +- величина погрешности определения площади (Р +- ДельтаР), м2		333 кв.м ± 6.39 кв.м				
2.	36:20:0010203:156:3У2	! Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка (ДельтаР), м2		$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{333} = 6.39$				

Below the table, there are input fields for 'Предельный минимальный размер земельного участка (Рмин), м2' and 'Предельный максимальный размер земельного участка (Рмакс), м2'. A section titled 'Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке' contains a table with one row:

№	Кадастровые или иные государственные номера объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
1	36:20:0010203:948

A green status bar at the bottom left indicates 'Расчет успешно выполнен.'

Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план

п. 49, 54 Приказа № П/0592

- теперь в XML выгружаются **сведения о перераспределении земель и (или) земельных участков**

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

№	! Кадастровый номер земельного участка...	! Площадь источника...	+ -ДельтаР, м2	Формулы, примененные для расчета предельной...	Обозначение частей...	Площадь частей...	+ -ДельтаР, м2	Формулы, примененные для расчета предельной...
1	50:31:0050205:233	26000.00	56.43	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{26000} = 56.43$:233/п1	26000.00	56.43	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{26000} = 56.43$
2	50:31:0050205:234	24482.00	54.76	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{24482} = 54.76$:234/п1	2493.00	17.47	$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{24482} = 17.47$

Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план

п. 50 Приказа № П/0592

- преобразован «Адрес (местоположение) участка», добавлены новые элементы
- **исключены** ОКАТО, КЛАДР, ОКТМО

Адрес

Введите адрес:

Деление: Муниципальное
 Административно-территориальное

Российская Федерация

Регион: Кировская обл.

Муниципальный район / округ: город Киров

Муниципальное образование (город): Киров

Городской район: Выберите городской район

Сельсовет: Выберите сельсовет

Населенный пункт: Выберите населенный пункт

Улица: Московская

Уровень 1 (дом): 107

Уровень 2 (корпус): Выберите объект уровня 2

Уровень 3 (строение): Выберите объект уровня 3

Квартира: 1001

Иное описание местоположения:

Неформализованное описание:

Почтовый индекс: 610033

Идентификатор адресообразующего элемента: e87356c5-4b4a-46f1-9eab-4fbdb880

(уникальный номер адресообразующего элемента в государственном адресном реестре)

* Типы адресных элементов классификатора не соответствуют типам адресных элементов требуемых в XML-схеме. Информация по таким значениям будет автоматически перенесена в поле "Иное описание местоположения".

Заполнять по скачанной базе ФИАС

OK Отмена

Готово.

Адрес теперь можно вносить
и по муниципальному делению

Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план

п. 52, 54 Приказа № П/0592

- добавлены элементы «Сведения о расположении земельного участка в границах территории ...», «Сведения о расположении земельного участка в границах зоны ...», «Дополнительные сведения об образовании ...»

Полигон Про: Межевой план версии 09 - Межевой план

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Расчитать Изменить версию XML Сведения об объекте Поиск Подготовить пакет декларации * Подготовить пакет документов * Отправить в Росреестр * Просмотр чертежа Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

Титульный Содержание Исходные **Образуемые** x Заключение Построения Расположение Чертеж Акт Пакет +

1. :ЗУ1
2. :ЗУ2 x

Сведения о территориальной зоне, если сведения о виде (видах) разрешенного использования указываются на основании градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок

Указать реестровый номер границы (снимите галочку, если Вы хотите указать индивидуальное обозначение территориальной зоны)

Индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс) территориальной зоны

Дополнительные сведения о разрешенном использовании

Условный номер земельного участка

Учетный номер проекта межевания территории (в формате 01.01.000001.001 или 0.0.0.1)

28493 кв.м ± 59.08 кв.м (обязательно заполняется)

$\Delta P = 3.5 * 0.10 * \sqrt{28493} = 59.08$

Расчет успешно выполнен.

Сведения об образуемых земельных участках

Межевой план
п. 52 Приказа № П/0592

- изменилось заполнение сведений о **виде разрешенного использования**

Полигон Про: Межевой план версии 09 - Межевой план

Главная | Импорт | Параметры | Помощь

Создать | Открыть | Сохранить | Вставить | Рассчитать | Изменить версию XML | Сведения об объекте | Поиск | Подготовить пакет декларации | Подготовить пакет документов | Отпр | Роср

Файл | Буфер обмена | Действия | Электронный документ

Титульный | Содержание | Исходные | **Образуемые** | Заключение | Построения | Расположение | Чертеж

1. :ЗУ1

2. :ЗУ2

! Категория земель
Земли населенных пунктов
(обязательно заполняется; выберите значение)

* Реквизиты документа, подтверждающего сведения о категории земель

! Указать вид разрешенного использования
в соответствии со сведениями ЕГРН
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

! Вид использования участка по классификатору
Для индивидуального жилищного строительства
(обязательно заполняется)

Дополнительные сведения о разрешенном использовании

! Площадь земельного участка +- величина погрешности определения площади (Р +- ДельтаР), м2
28493 кв.м ± 59.08 кв.м
(обязательно заполняется)

! Указать вид разрешенного использования
на основании иных документов, установленных законодательством
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

* Реквизиты документа, устанавливающего вид разрешенного использования земельного участка

! Разрешенное использование (текстовое описание)
(обязательно заполняется)

Вид разрешенного использования по классификатору
(выберите значение из списка)

Выгрузка в XML выполнена: ошибок - 1, предупреждений - 1.

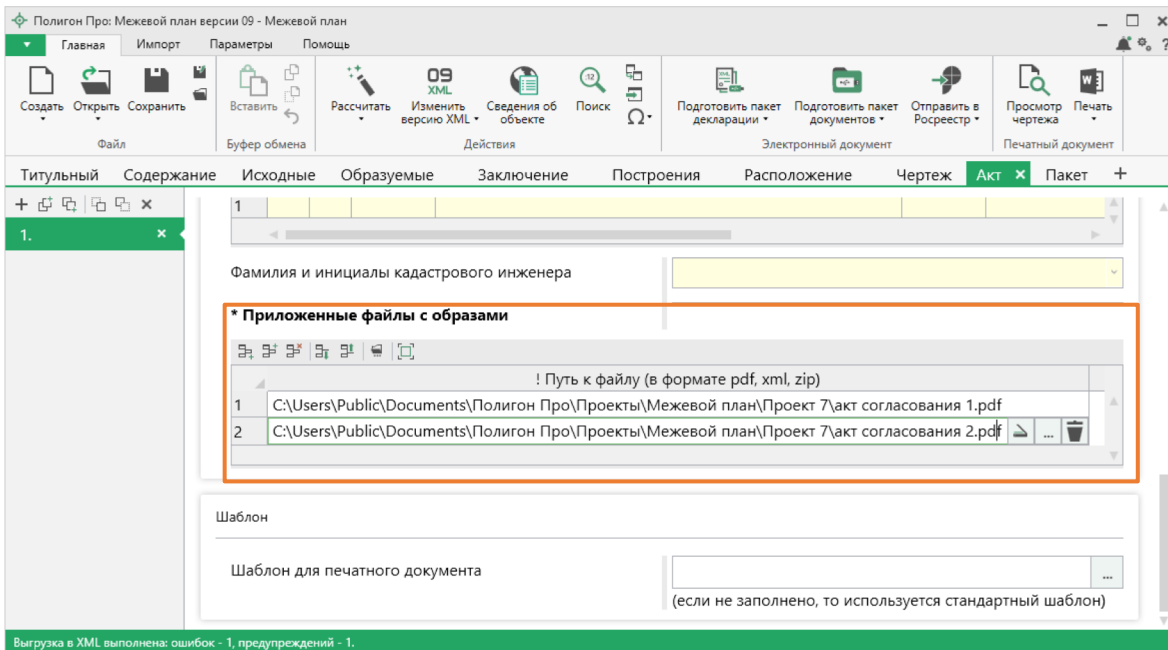
ПОЛИГОН

Графическая часть

Межевой план

п. 93 Приказа № П/0592

- множественность разделов «Чертеж земельных участков», «Акт согласования»

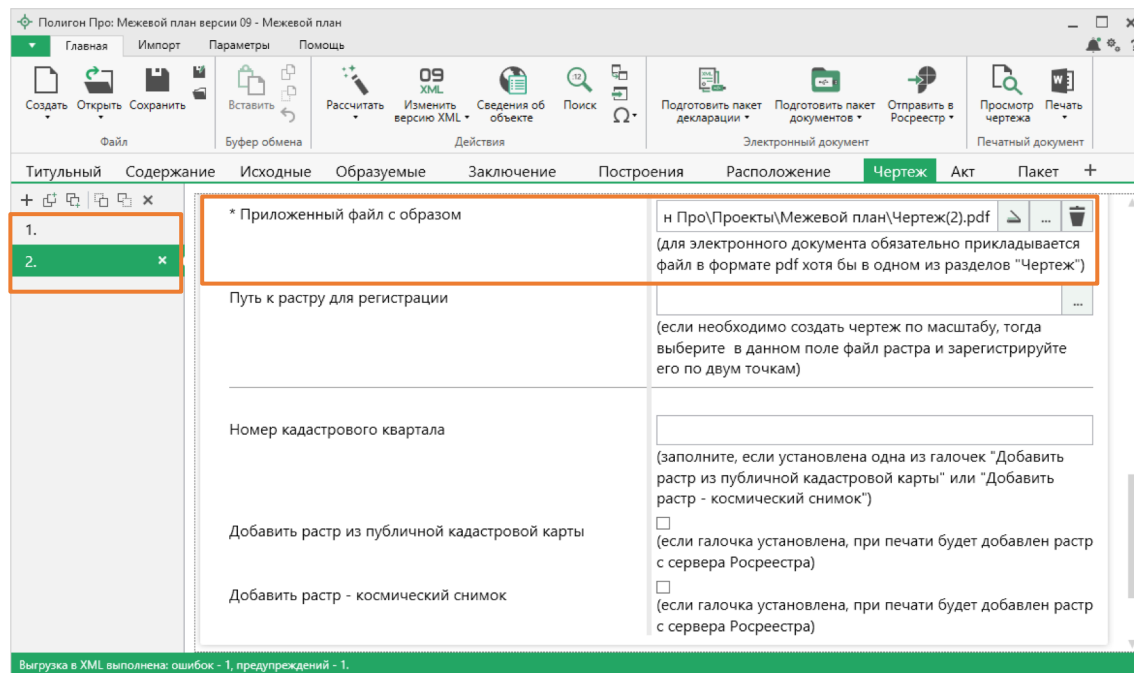


в XML выгружается
несколько файлов
актов согласования

Графическая часть

Межевой план
п. 93 Приказа № П/0592

- множественность разделов «Чертеж земельных участков», «Акт согласования»



в XML выгружается
несколько файлов
чертежей

Акт согласования в электронном виде

Межевой план

п. 94-99 Приказа № П/0592

Допускается **при одновременном соблюдении** следующих условий:

- в индивидуальном порядке
- наличие усиленной **квалифицированной электронной подписи** у всех заинтересованных лиц - участников согласования местоположения границ определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется



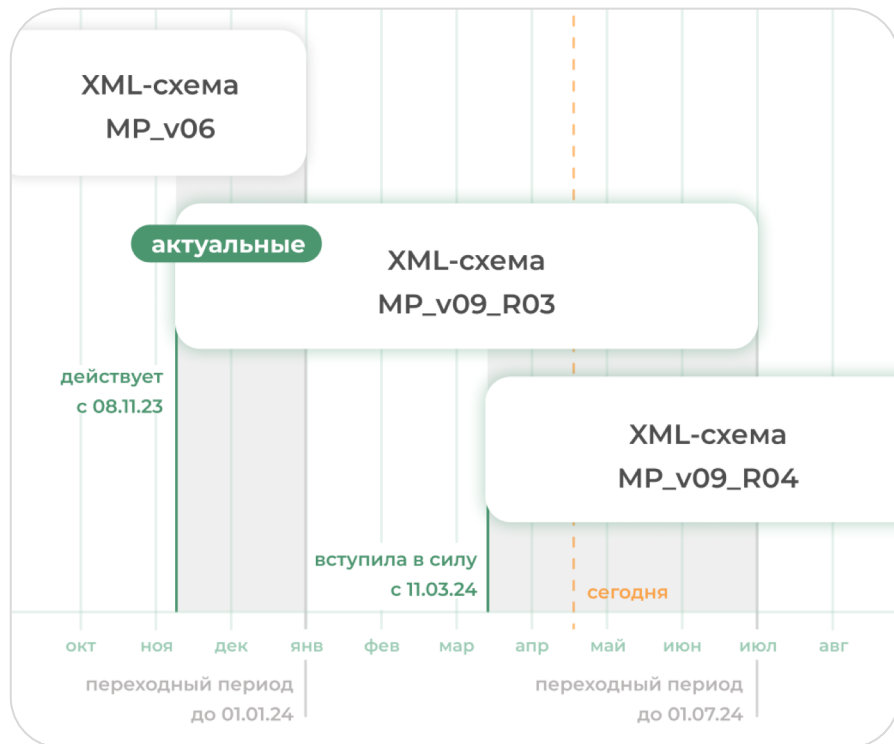
«Госключ» в Полигон Про — новый способ подписывать документы



- Создайте пакет документов для постановки объекта недвижимости на ГКУ и/или ГРП
- Подпишите документы: отправьте пакет документов заявителю на подписание в приложение Госключ
-  **Как подписать документы Госключом** →
- Получите подписанный пакет документов и отправьте его в Росреестр
- Отслеживайте статусы заявки и получите результат оказания государственных услуг прямо в программе



Использование XML-схем 09 версии R03 и R04



09 (R03)

Приказ Росреестра от 06.09.2023
№П/0348

09 (R04)

Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574

Отличия редакций 09 версии R03 и R04

При уточнении границ и площади смежного земельного участка (в т.ч. ЕЗ)

Добавлены элементы:

- Изменение частей границы от точки до точки уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (ChangeBordersRelated)
- Контур многоконтурного участка (если участок в результате уточнения становится/остаётся многоконтурным), в том числе изменение частей границы контура от точки до точки (Contours)

09 (R04)

Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574

Отличия редакций 09 версии R03 и R04

ПолYGON Про: Межевой план версии 09 R04 (2024) - Проект межевого плана_09R04*

Главная Импорты Параметры Помощь

Увеличить шрифт Уменьшить шрифт Шрифт по умолчанию Панель подсказок Сохранить ширину граф таблиц Цветовая схема Вид

Настройки Настройки КриптоПро Установить Обновить программу Обновить ФУАС Обновить ФУАС Купить, активировать Магазин

Расположение Чертеж Абрисы Акт Извещение Знак Схема Декларация ВС Пакет

Титульный Содержание Исходные Образуемые Измененные **Уточняемые** Заключение Построения

1. 36:20:0010203:67

Выгружать данный раздел как:

Уточнение границ и площади смежного земельного участка (<SpecifyParcelApproximal>) (по умолчанию (если значение не выбрано из списка) раздел выгружается в ветвь <SpecifyParcel> - уточнение границ)

* Вид уточнения смежного земельного участка

* Уточняемый земельный участок представляет собой единое землепользование

* ЕЗП, в которое входит данный земельный участок

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка

* Номер кадастрового квартала

! Кадастровый номер уточняемого земельного участка

Полное описание местоположения границ уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (I

Полное описание местоположения границ уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (Ent

Изменение частей границы от точки до точки уточняемого участка, не являющегося многоконтурным (I

Контуры многоконтурного участка (если в результате уточнения становится/остается многоконтурным), представляющий собой единое землепользование)

(при заполнении поля, отмеченные "!", заполняются обязательно)

(вводится для электронного документа в формате 00:00:0000000)

36:20:0010203:67

(вводится обязательно в формате 00:00:0000000:N)

! Обоз на... X сущ, м Y сущ, м X уточ, м Y уточ, м Метод опре... Формулы, применен... Средн Описание яя... закрепл...

36:20:0010203:67

+ ЕЗП

+ Участок

Проект успешно открыт.

09 (R04)

Приказ Росреестра от 29.12.2023 № П/0574



Технический план:

Отличительные особенности

XML-схема: TP_07

Местоположение линейного сооружения

Технический план
п. 80 Приказа № П/0082

- Добавлен узел <ChangeBordersLinear> для изменения координат точек части границы

Выгрузить данный раздел как: Описание части (участка) линейного объекта от точки до точки (в случае реконструкции, переноса/сноса такой

!	Име...	X сущ, м	Y сущ, м	X угоч, м	Y угоч, м	Метод опре...	Формулы, применен...	Средня я...	! Тип конт...
1	4	589369.31	2194512.89	589369.31	2194512.89			0.10	Назе...
2	5	589369.14	2194514.66	589369.14	2194514.66			0.10	Назе...
3	n1			589377.09	2194516.04			0.10	Назе...
4	5	589371.96	2194545.17	589372.55	2194543.22			0.10	Назе...

Приведен в соответствие классификатор

Технический план
ст. 8 ФЗ №218-ФЗ

The screenshot shows the 'Полигон Про' software interface for creating a technical plan. The window title is 'Полигон Про: Техплан здания версии 07 - Новый проект*'. The menu bar includes 'Главная', 'Импорт', 'Параметры', and 'Помощь'. The ribbon contains several groups of icons: 'Файл' (Create, Open, Save), 'Буфер обмена' (Paste), 'Действия' (Calculate, Change XML version, Object info, Symbol), 'Электронный документ' (Prepare document, Send to Rosreestr), and 'Печатный документ' (View drawing, Print).

The main workspace shows a form with the following fields:

- ! 8. Адрес объекта недвижимости (Text input)
- ! Тип адреса (Dropdown menu)
- ! 10. Назначение объекта недвижимости (Dropdown menu)
- 11. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости (Dropdown menu)

The dropdown menu for field 11 is open, showing the following options:

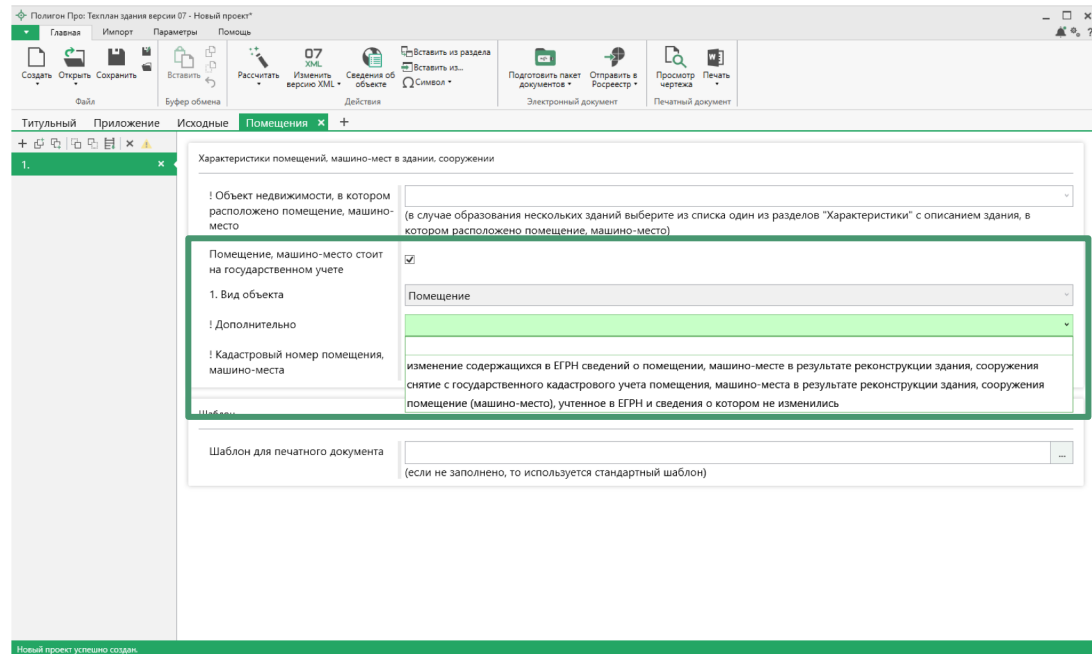
- Нежилое
- Жилой дом
- Многоквартирный дом
- Садовый дом
- Гараж

At the bottom of the window, a green status bar displays the message: 'Расчет успешно выполнен.'

Характеристики объекта недвижимости

Технический план
п. 14, 52, 53 Приказа № П/0082

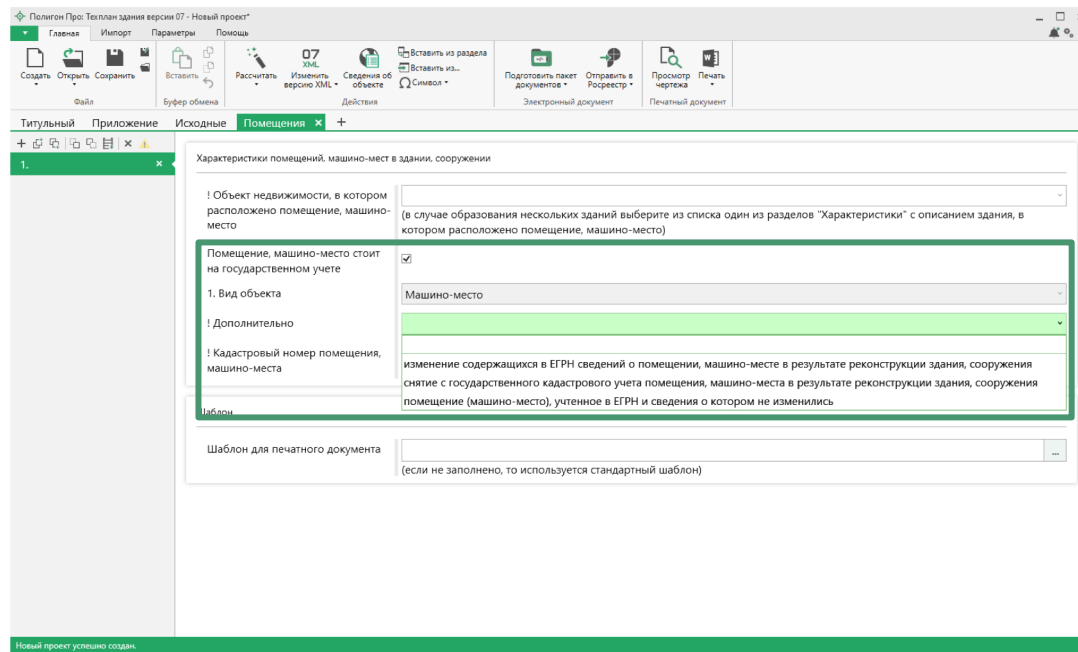
- В состав ТП здания/сооружения на **учет изменений** добавлены узлы **<Flats>** для образования помещений и внесения изменений в учетные в ЕГРН



Характеристики объекта недвижимости

Технический план
п. 14, 52, 53 Приказа № П/0082

- В состав ТП здания/сооружения на **учет изменений** добавлены узлы <CarParkingSpaces> для образования машино-мест и внесения изменений в учетные в ЕГРН



Единый недвижимый комплекс

Технический план
п. 9, 10 Приказа № П/0082

Полигон Про: Техплан ЕНК версии 07 - Новый проект

Главная Импорт Параметры Помощь

Создать Открыть Сохранить Вставить Вставить из раздела Вставить из... Выхрузить в XML Подписать все Создать ZIP-архив Отправить в Росреестр Просмотр чертежа Печать

Файл Буфер обмена Действия Электронный документ Печатный документ

Титульный Приложение Исходные **Входящие в ЕНК**

1. x

Объекты входящие в состав единого недвижимого комплекса

! ЕНК, в который входят объекты

! 28. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)

Включение в состав ЕНК образуемого объекта недвижимости:

- выбирается вид объекта недвижимости;
- заполняется "Описание объекта".

Включение в состав ЕНК существующего объекта недвижимости (без изменений сведений):

- выбирается вид объекта недвижимости;
- указывается "Кадастровый номер";
- в комбо "Включение в состав" указывается "Включаемый в ЕНК".

Уточнение сведений существующего объекта недвижимости в составе ЕНК (в том числе добавление/изменение части):

- выбирается вид объекта недвижимости;
- указывается "Кадастровый номер";
- заполняется реквизит "Включение в состав" ("Включаемый в ЕНК" - для объектов, которые добавляются в ЕНК; "Включенный в ЕНК" - для объектов, ранее добавленных в ЕНК);
- заполняется реквизит "Описание объекта".

При образовании ЕНК все объекты из таблицы включаются в состав.

! Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер	Описание объекта
1		

Здание
Сооружение
Объект незавершенного строительства

Новый проект успешно создан.

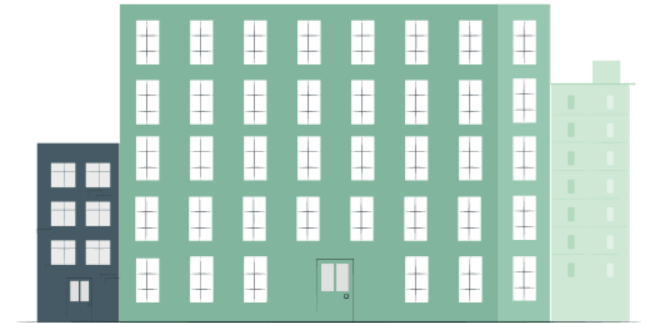
- добавлен объект незавершенного строительства



Планы (фрагменты планов)

Технический план
п. 18 Приказа № П/0082

- Узел <Plans> в ТП здания/сооружения теперь добавляется при необходимости
- При учете изменений сведений о помещении снята обязательность заполнения реквизита «Расположение в пределах объекта недвижимости»





Акт обследования:

Отличительные особенности

XML-схема: InspectionAct_03

Добавлены реквизиты

Акт обследования
п. 5 Приказа № П/0217

- Права на объект недвижимости зарегистрированы в ЕГРН
- Дата или год прекращения существования объекта недвижимости

Полигон Про: Акт обследования версии 03 - Новый проект*

Главная | Импорт | Параметры | Помощь

Создать | Открыть | Сохранить | Вставить | Расчитать | Изменить версию XML | Сведения об объекте | Символ | Подготовить пакет документов | Отправить в Росреестр | Печать

Файл | Буфер обмена | Действия | Электронный документ | Печатный документ

Акт | Уведомление

Акт обследования

1. Сведения об объекте недвижимости:

! Настоящим актом обследования в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости подтверждаю прекращение существования

! Кадастровый номер

здания
(обязательно заполняется, выбирается из списка)

12:12:1212121:21
(обязательно заполняется)

Права на объект недвижимости зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

2.* Дата (число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса) 01.03.2024
(введите дату в формате ДД.ММ.ГГГГ или год в формате ГГГГ)

3. Сведения о кадастровом инженере:

Выбрать кадастрового инженера

Новый проект успешно создан.



XML-схемы для ЗОУИТ, границ и территорий

XML-схемы для ЗОУИТ, границ и территорий

Действуют до 01.07.2024 года:

Приказ Росреестра от 15.09.2016 N П/465

TerritoryToGKN_v01

ZoneToGKN_v05

Приказ Росреестра от 01.08.2014 N П/369

MapPlan_v01

BoundToGKN_v03

Действуют с 01.03.2024 года:

Приказ Росреестра от 25.12.2023 N П/0554

interact_entry_boundaries_v02

interact_map_plan_v01_R04

Текущие требования к подготовке электронного документа (XML)

До 01.07.2024 года:

Вид объекта	XML-схема
ЗООИТ Территория объекта культурного наследия Особая экономическая зона	MapPlan, <u>TerritoryToGKN</u> + ZoneToGKN
Территориальная зона	MapPlan + ZoneToGKN



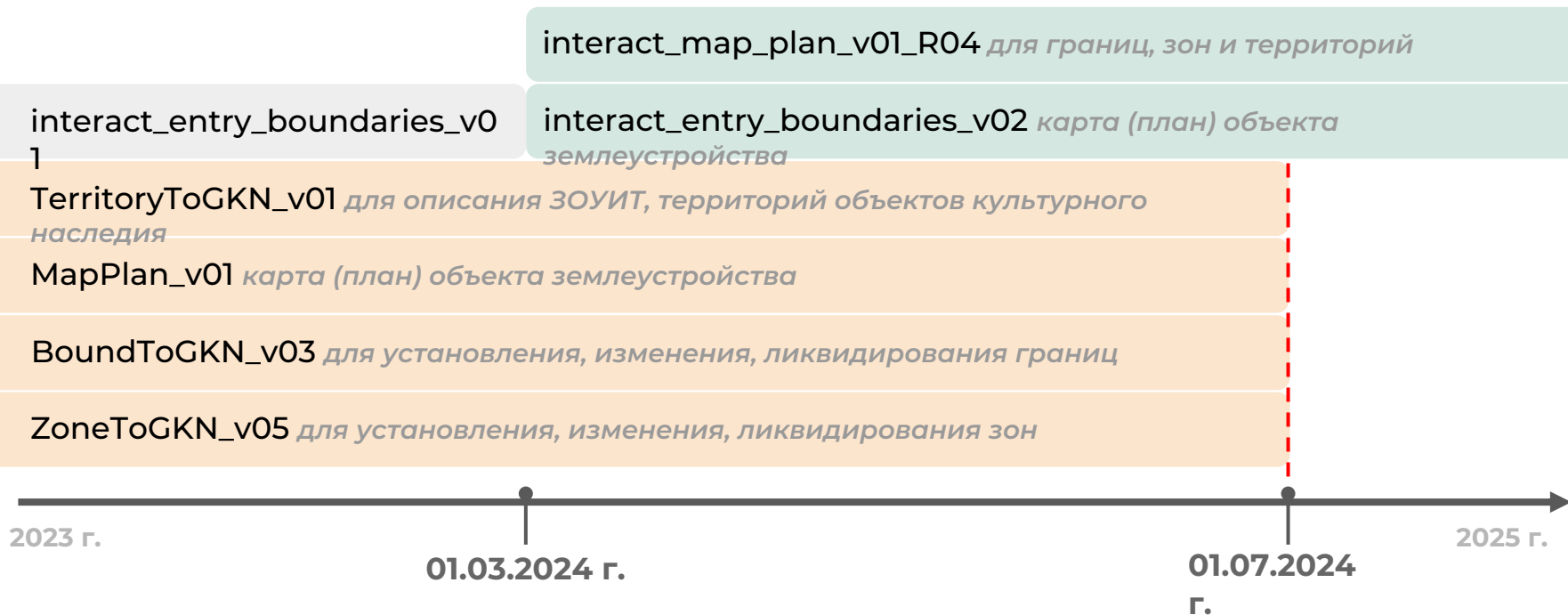
Новые требования к подготовке электронного документа (XML)

С 01.03.2024 года:

Вид объекта	XML - схема
<p>ЗОУИТ</p> <p>Территория объекта культурного наследия</p> <p>Особая экономическая зона</p> <p>Территориальная зона</p>	<p><code>interact_entry_boundaries_v02</code></p>



Переходный период



Обновленные модули



Карта план зон

Подготовка карты (плана) тер. зон, ЗОУИТ, ОЭЗ, ООПТ (MapPlan_v01 и interact_entry_boundaries_v02).



Карта план границ



Установление или изменение границы между субъектами РФ (interact_map_plan_v01)



Установление или изменение границы МО (interact_map_plan_v01)



Установление или изменение границы РФ (interact_entry_boundaries_v02)



Установление или изменение границы населенного пункта (interact_entry_boundaries_v02)



Границы публичного сервитута

Внесение сведений в реестр границ ЕГРН об установлении или уточнении местоположения границ публичного сервитута.



Береговая линия

Внесение сведений в реестр границ ЕГРН об установлении или уточнении местоположения границ береговой линии (interact_entry_boundaries_v01).

Полигон Про: Проект межевания территории



Полезные функции Полигон Про



- Пространственный анализ
- Поиск объекта по кадастровому номеру при импорте из XML-документа
- Дополнительные проверки при выгрузке эл. документов
- Определение ЗУ, на которых расположен ОКС
- Определение порядка границ
- Автоматическая нумерация точек и контуров
- Подгрузка растров ПКК и космического снимка

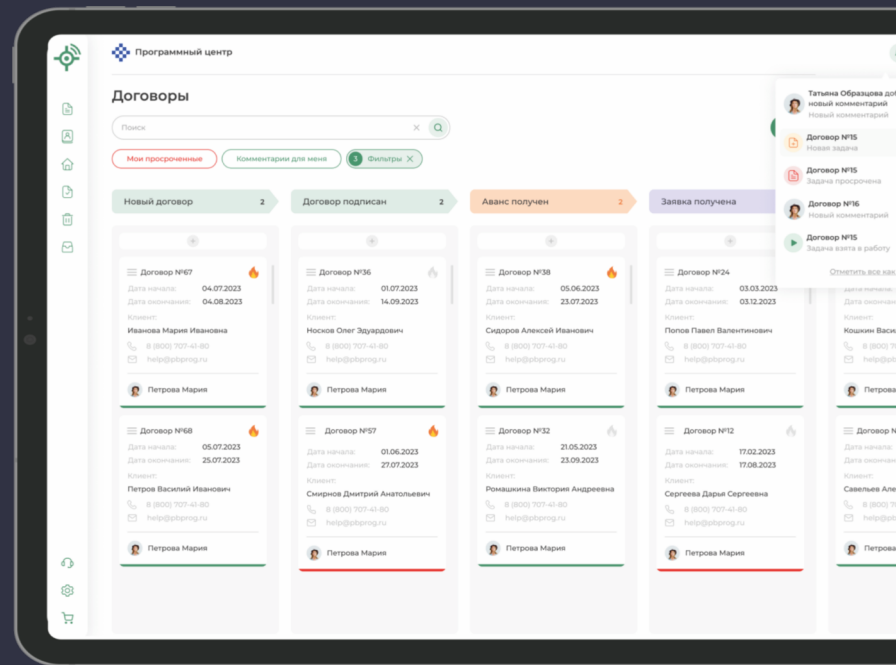
CRM-система для кадастрового бизнеса



Попробуйте
бесплатно
Полигон: CRM



Вступайте в чат
Полигон: CRM



Техподдержка экспертного уровня

- ✓ Разбор приостановок
- ✓ Проверка пакета документов
- ✓ Экспертные заключения
- ✓ Консультации
- ✓ Обучение работе в программе
- ✓ Удаленное подключение

Работаем для Вас

с 5:00 по МСК

Приоритетная техподдержка



Спасибо за внимание



pbprog.ru
8 (499) 600-600-0

**Отдел технической
поддержки**

help@pbprog.ru
8-800-100-58-90

Отдел продаж

sales@pbprog.ru
8-800-707-41-80





**Мы ответим
на ваши вопросы**

Дом генерального спонсора



Вт

12:00 – 13:00

Встреча с генеральным директором ООО «Программный центр» – Полигон
Батищевым Павлом Сергеевичем

14:00 – 15:00

Встреча с технической поддержкой «Полигон»

Ср

12:00 – 13:00

Встреча с технической поддержкой «Полигон»

Чт

11:00 – 12:00

Встреча с генеральным директором ООО «Программный центр» – Полигон
Батищевым Павлом Сергеевичем