

Чек-лист для осуществления проверки органами государственной власти перечня документов, необходимых для направления в орган регистрации прав для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зоне с особыми условиями использования территорий – охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), пунктом 4 Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Закона о регистрации в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532), в случае принятия решения об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие такое решение, направляют в течение 5 рабочих дней со дня его принятия в орган регистрации прав документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ, в том числе ее наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в ее границах.

Согласно части 18.1 статьи 32 Закона о регистрации обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав на основании пункта 9 части 1 данной статьи, является перечень координат характерных точек границ ЗОУИТ с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании земельных участков в границах таких зон.

В соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080, решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон

геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети (далее – Охранные зоны) принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) или ее территориальными органами по месту нахождения указанных пунктов (далее – Уполномоченный орган).

В соответствии с пунктом 33 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы (содержащиеся в них сведения) предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия (далее – СМЭВ).

Согласно описанию XML-схемы `interact_entry_boundaries_V02`, утверждённому Приказом № П/0554¹, XML-документ, сформированный в соответствии с данной XML-схемой, является одним из приложений к обращению, формируемому уполномоченным органом в СМЭВ (далее – Обращение СМЭВ).

Реквизиты решений (актов), принятых уполномоченными органами об установлении границ ЗОУИТ, сведения о которых необходимо внести в ЕГРН, источник официального опубликования такого решения (акта) либо указание на то, что решение (акт) не подлежит официальному опубликованию **указываются в XML-схеме Обращения СМЭВ**, которая должна соответствовать **XML-схеме `Interdep_v0x.xsd`**, формируемой информационной системой источником.

Таким образом, к Обращению СМЭВ прикладываются:

– PDF-образ решения (акта) об установлении или изменении границы Охранной зоны, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) Уполномоченного органа;

– XML-документ, сформированный в соответствии с XML-схемой `interact_entry_boundaries_V02`, содержащий описание границы Охранной зоны, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

– электронная копия документа, подтверждающего полномочия на подписание УКЭП документов, направляемых для внесения в ЕГРН

¹ Приказ Росреестра от 23.12.2023 № 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 формате электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости».

сведений о границе Охранной зоны (при необходимости подтверждения полномочий).

Пунктом 33 Правил № 1532 также установлено, что при отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.

До реализации подключения Уполномоченного органа к СМЭВ документы необходимо направлять в орган регистрации прав с сопроводительным письмом с приложением электронного носителя, в состав которого необходимо включить:

- сопроводительное письмо в формате PDF, содержащее информацию в отношении границы Охранной зоны, отсутствующую в XML-документе `interact_entry_boundaries` (документы направляются для внесения в ЕГРН или внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении границы Охранной зоны);

- PDF-образ решения (акта) об установлении или изменении границы Охранной зоны, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

- XML-документ, сформированный в соответствии с XML-схемой `interact_entry_boundaries_V02`, содержащий описание границы Охранной зоны, заверенный УКЭП Уполномоченного органа;

- электронную копию документа, подтверждающего полномочия по подписанию УКЭП документов, направляемых для внесения в ЕГРН сведений о границе Охранной зоны (при необходимости подтверждения полномочий);

- текстовый файл в формате `word/txt` (в целях переноса таких сведений в сведения ЕГРН о границе Охранной зоны), содержащий:

- реквизиты решения (акта) об установлении или изменении границы Охранной зоны (наименование документа; номер документа; дата выдачи документа; орган, принявший документ, источник официального опубликования в случае, если документ подлежит официальному опубликованию (например, ссылка на сайт), либо указание на то, что решение (акт) не подлежит официальному опубликованию);

- наименование Охранной зоны в соответствии с решением (актом).

В случае необходимости **исключения из ЕГРН** сведений о границах Охранной зоны в Обращении СМЭВ необходимо:

- указать реестровый номер Охранной зоны, сведения о которой подлежат исключению из ЕГРН;

– приложить PDF-образ решения (акта) о прекращении существования Охранных зоны, заверенный УКЭП Уполномоченного органа.

До реализации подключения Уполномоченного органа к СМЭВ документы необходимо направлять в орган регистрации прав с сопроводительным письмом с приложением электронного носителя, в состав которого необходимо включить:

– сопроводительное письмо в формате PDF, содержащее информацию о необходимости исключения границы Охранной зоны из ЕГРН, с указанием его реестрового номера и причин исключения, содержащее реквизиты решения (акта) о прекращении существования Охранной зоны;

– PDF-образ решения (акта) о прекращении существования Охранной зоны, заверенный УКЭП Уполномоченного органа.