

## **Это ВАЖНО! Новые требования к форме**

### **технических и межевых планов**

Новые требования к форме технических и межевых планов, необходимых для постановки объектов недвижимости на Государственный кадастровый учет (ГКУ) вступили в силу с 26 августа и 11 сентября 2015 года.

С 26 августа 2015 года в соответствии с Приказом Росреестра от 25.06.2015 №П/338 действуют новые требования к форме технических планов, необходимых для постановки объектов на учет. В основном изменения носят технический характер и касаются оформления формы подачи тех или иных файлов.

Филиал ставит перед собой задачу сократить количество технических ошибок при осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости и еще раз подчеркивает необходимость перевода документов в электронную форму.

Новая форма технического плана включает в себя такие изменения как необходимость указания подземной этажности и обозначение ранее присвоенных номеров сооружения при его постановке на ГКУ. Помимо этого, с августа 2015 года основные характеристики объектов незавершенного строительства (ОНС) и сооружений могут быть множественными. Была определена необходимость удостоверения каждого файла собственной электронной подписью формата «SIG».

С 11 сентября в силу вступили изменения для формы межевого плана. Наиболее существенное изменение коснулось формирования частей земельных участков (ЧЗУ). Так, в соответствии с новыми требованиями, отсутствует возможность формирования ЧЗУ под объект недвижимости.

Серьезные коррективы затронули форму постановки на учет объекта капитального строительства (ОКС) в случае его прохождения по нескольким кадастровым районам. Теперь при постановке на учет помещений в здании или частей объекта недвижимости требуется дополнительно включать точные координаты данных объектов, которые используются для ведения ГКН на территории каждого кадастрового района.

Кроме того, стоит обратить внимание кадастровых инженеров, что при постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного дома (МКД) в отношении помещений и здания подготавливается один технический план в виде электронного документа. Кроме того, при постановке на учет МКД указываются сведения о здании и всех помещениях, расположенных в нем, в том числе в отношении помещений, уже учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Приказом Росреестра от 13.10.2015 №П/535 утверждена обновленная версия технического плана.



Для граждан, которым не удалось поучаствовать в «горячей линии» Филиала и задать интересующий вопрос, ниже мы публикуем наиболее интересные вопросы, поступившие от заявителей, с ответами наших специалистов.

Напоминаем, что на сайте Филиала постоянно функционирует раздел «Вопрос-ответ», где каждый может оставить интересующий его вопрос и получить ответ на от специалистов Филиала в течение 5 рабочих дней.

1) Как внести изменения в кадастровом паспорте в адрес земельного участка, если имеется постановление об изменении адреса?

Для внесения изменения в адрес земельного участка необходимо обратиться с заявлением об учете изменений адреса объекта недвижимости, предоставив документ подтверждающий изменение адреса. С заявлением об учете изменений адреса объекта недвижимости могут обратиться любые лица.

2) Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости?

Узнать кадастровую стоимость объекта можно заказав справку о кадастровой стоимости в любом пункте приема-выдачи документов. За справку о кадастровой стоимости плата не взимается.

3) Какие документы необходимы для регистрации права собственности на садовый участок и садовый дом?

Для регистрации садового участка необходимо предоставить в пункты приема-выдачи документов Филиала либо в офисы МФЦ правоустанавливающие документы на земельный участок, документ подтверждающий личность заявителя, доверенность в случае действия по доверенности, документ об оплате государственной пошлины за регистрацию прав собственности. Для регистрации прав собственности на садовый дом необходимо предоставить декларацию об объекте недвижимости заполненную в 2-х экземплярах, правоустанавливающий документ на земельный участок и документ об оплате государственной пошлины.

## Филиал запускает официальную группу «ВКонтакте»!

Мы рады сообщить, что теперь филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области запускает официальную группу в социальной сети «ВКонтакте»! Там мы будем делиться с Вами последними новостями, касающимися сферы кадастрового учета, регистрации прав на недвижимость и деятельности Филиала в целом.

Поддержание связи с заявителями и представителями кадастрового сообщества с помощью социальных сетей проводится в целях реализации информационной политики Росреестра, а главное — объективного информирования граждан о деятельности Филиала и совершенствования методов взаимодействия с заявителями.

Напоминаем, что официальные страницы Филиала также существуют в таких социальных сетях, как [Twitter](#) и [Facebook](#), а также на [YouTube](#)! Присоединяйтесь!

## ***О внесении изменений в XML-схему, используемую для формирования межевого плана земельного участка и технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения***

*Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю уведомляет о размещении на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее – Официальный сайт) приказов Росреестра от 13.10.2015 № П/534 и от 13.10.2015 № П/535 (далее -Приказы), в соответствии с которыми внесены изменения в XML-схемы, используемые для формирования XML-документа – межевого плана земельного участка и XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения.*

*Указанные Приказы размещены в разделе XML-схемы Официального сайта по ссылке <https://rosreestr.ru/site/fiz/blanki-obraztsy-zayavleniy-xml-skhemy/xml-skhemy/>.*

*Также хотим обратить Ваше внимание на то, что XML-схемы, утвержденные приказами Росреестра от 25.06.2015 № П/338 и от 10.07.2015 № П/367 на сегодняшний день не актуальны.*

Уважаемые коллеги!

02.11.2015

### **Изменения в 03 версии xml-схемы технического плана**

Приказом Росреестра от 13.10.2015 № П/535 утверждена обновленная 03 версия xml-схема технического плана.

В новой редакции Приказа исключены следующие требования, предъявляемые к линейным размерам графических образов в формате JPG: размер рисунка в формате JPG должен быть равен 600 (ширина) x 700 (высота) пикселей или 980 (ширина) x 1080 (высота) пикселей.

На текущий момент документы в формате JPG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве. Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.

01.10.2015

Предназначение сервиса системы ТехноКад-Экспресс «Сведения ФИР ГКН» - ускорение и упрощение процесса получения информации, помощь в работе кадастровым инженерам и любым заинтересованным в быстром и удобном получении сведений ГКН лицам.

### **Особенности получения сведений ГКН и сведений ФИР ГКН.**

Уже многие из вас знают, что с 11 сентября актуальна новая 05 версия межевого плана. В связи с этим уже 9 сентября в системе ТехноКад-Экспресс прошли обновления, позволяющие подготовить межевой план уже в новой версии. При разработке мы максимально адаптировали новую версию под существующий интерфейс. Это позволит вам осуществить переход на новую версию не теряя время и качества, свести к минимуму количество ошибок.

Несмотря на то, что визуально почти ничего не изменилось 05 версия xml-схемы межевого плана существенно отличается от предыдущей. В этом разделе мы будем информировать вас обо всех новостях, связанных с этой версией межевого плана. Это будут отличия от предыдущей версии, результаты загрузки в АИС ГКН и наиболее распространенные решения о приостановлении, об отказе, а так же ответы на распространенные вопросы.

### **Изменения в 05 версии межевого плана:**

1. Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (DeltaGeopoint), формула ее вычисления стала обязательной для заполнения.
2. Площадь и погрешность определения площади контура многоконтурного участка теперь указываются с округлением до 0,01 кв. м 3.
3. Можно указывать несколько систем координат.
4. Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» теперь включается в xml-документ в виде элементов схемы: Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)(Name), Сведения об утверждении типа средства измерений (Registration), Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (CertificateVerification). В предыдущей версии это был скан-образ раздела печатной версии раздела.

5. В xml-документ включается раздел "Общие сведения о кадастровых работах" как: Назначение кадастровых работ (Reason) и Цель кадастровых работ (Purpose), GeneralCadastralWorks, Contractor - сведения о кадастровом инженерере, отличительная особенность в том, что NCertificate, Telephone, Address, Email - обязательны для заполнения.
6. При образовании ЗУ есть возможность уточнить не только местоположение границ смежного земельного участка, но и его площадь, так же в качестве смежного можно уточнить участок, который является единым землепользованием.

11.09.2015

### **Внимание!**

С 11 сентября доступна отправка межевого плана новой версии. Чтобы подать межевой план не нужно стоять в очереди и испытывать другие «прелести» перехода на новую версию. Если вы работаете с нами, то после формирования в настройках выберите регион, куда хотите отправить документ, выделите пакет для отправки и нажмите кнопку «Отправить».

11.09.2015

С момента актуализации 03 версии xml-схемы технического плана - 26.08.2015 г., все пользователи системы «ТехноКад-Экспресс» имеют возможность подготовить, а также отправить посредством web-сервисов в орган кадастрового учета xml-документы технического плана в 03 версии.

### **Отличительными особенностями 03 версии xml-схемы технического плана являются:**

1. Можно подготовить единый xml-документ на многоквартирный дом, который будет включать информацию о здании и всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме) в соответствии с 221-ФЗ ст.25 п.4.1.;
2. В соответствии с приказом можно указать наименование здания;
3. Появилась возможность указать несколько кадастровых кварталов в пределах которых расположен объект и эта информация отобразится в xml-документе;
4. Для объектов сооружение и ОНС информация об образуемых и/или уточняемых частях включается в состав xml-документа, при выполнении соответствующего вида кадастровых работ;
5. Можно в качестве основного параметра указать несколько различных характеристик для сооружения;
6. Включена возможность при описании контура сооружения указать его расположение относительно земельного участка: надземный, наземный, подземный;
7. При образовании объектов путем преобразования исходного, например, при разделе готовится один xml-документ;
8. Для сооружения, расположенного на территории более одного кадастрового округа, возможно подготовить один xml-документ, содержащий информацию как о всем линейном сооружении, так и каждой условной части, в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития от 23.11.2011 г. №693;

9. Для объектов незавершенного строительства и сооружения графический образ «схемы геодезических построений» включается в состав xml-документа в виде ссылки к образу документа;
10. Разделены в отдельные элементы xml-схемы понятия «назначение» и «вид» помещения;
11. Для родительского объекта помещения (здания, сооружения) может быть указан адрес вместо кадастрового номера;
12. Установлены требования к формату приложенных документов:
  - Графическое построение поэтажного плана, чертеж контура сооружения (части сооружения) - JPG
  - Прочие графические построения (кроме планов, чертежей сооружения (части сооружения)) и приложения - PDF

**С нами вы успеете гораздо больше!**