

Чек-лист для осуществления проверки органами государственной власти XML-документов в отношении публичных сервитутов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений.

Перед направлением в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» документов для внесения в ЕГРН сведений о публичных сервитутах уполномоченным органам государственной власти необходимо провести проверку документов по следующим направлениям:

1. Проверить формат пакета документов:

Пакет документов должен быть запакован в архив формата **ZIP** (не допускаются форматы: **RAR, 7z**).

2. Проверить наименование пакета документов:

Имя ZIP-архива, сформированного для внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута, имеет вид:

ZoneToGKN_*.zip, где * – *уникальный набор символов*

3. Проверить комплектность пакета документов:

Наличие в ZIP-архиве *всех* документов в *полном объеме*, предусмотренных Законом о регистрации, Правилами № 1532, Приказом № П/369¹:

- **PDF-образ решения** уполномоченного органа об установлении публичного сервитута;

- **PDF-образ графического описания** местоположения границ публичного сервитута (Схема расположения границ публичного сервитута, утвержденная Приказом № П/0004, в формате PDF);

- XML-файл **TerrytoryToGKN_*.xml**;

- XML-файл **ZoneToGKN_*.xml** (при формировании ZIP-архива, XML-документ решения (акта) органа государственной власти – ZoneToGKN_*.xml должен располагаться обязательно в корневом каталоге архива).

Пример формирования ZIP-архива в Приложении 1.

4. Проверить заполнение обязательных элементов в XML-файле ZoneToGKN_*.xml .

Пример заполнения обязательных элементов в Приложении 2.

В случае, если значения координат характерных точек границ публичного сервитута в соответствии с требованиями Порядка ведения ЕГРН определены в местной системе координат в нескольких зонах

картографической проекции, необходимо сформировать *отдельные пакеты документов*, содержащие сведения о местоположении границ в местной системе координат для каждой из зон картографической проекции.

5. Проверить PDF-образ графического описания местоположения границ публичного сервитута на соответствие требованиям Приказа № П/0004:

- корректность оформления Схемы расположения (наличие проектных границ и характерных точек; установленные границы административно-территориальных образований; проектное местоположение инженерного сооружения (в случае если публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения инженерного сооружения); границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии), в отношении которых испрашивается публичный сервитут; используемые условные знаки и обозначения; масштаб);

- конфигурация границы публичного сервитута, содержащаяся на Схеме расположения, должна соответствовать конфигурации таких границ, содержащихся в решении об установлении публичного сервитута (при наличии), а также конфигурации таких границ, построенной по характерным точкам границ, содержащимся в XML-документе TerritoryToGKN_*.xml (проверяется визуальное соответствие).

6. Обеспечить направление документов надлежащим органом.

В соответствии с пунктом 21 части 1, частью 15.1 статьи 32 Закона о регистрации, пунктом 4(1) Правил № 1532 исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или о прекращении публичного сервитута и описание местоположения границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

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

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.

В соответствии с пунктом 34 Правил № 1532 сведения и документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке

и получении, а также заверены УКЭП подготовившего и направившего их органа.

В связи с этим документы, необходимые для внесения в ЕГРН сведений о границах публичных сервитутов, заверенные УКЭП уполномоченного органа государственной власти, необходимо предоставить в орган регистрации прав в установленном Законом о регистрации и Правилами № 1532 порядке.

Используемые сокращения:

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Правила № 1532 – Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15(1), 15.2 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 ЕГРН, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532;

Приказ № П/369¹ – Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» (в редакции приказа Росреестра от 15.09.2016 № П/0465);

Приказ № П/0004 – приказ Росреестра от 13.01.2021 № П/0004 «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»;

Порядок ведения ЕГРН – порядок ведения ЕГРН, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241;

публичный сервитут – территория, в отношении которой устанавливается публичный сервитут;

¹ Действует до 01.12.2023 с учетом Приказа Росреестра от 28.10.2022 № П/0414 «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».

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись.