



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

Руководителям (и.о. руководителей)
территориальных органов
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

(по списку)

27.06.2014 № 15-исх/07306-исх/14

на № _____ от _____

О порядке формирования
и предоставления перечня
объектов недвижимости,
подлежащих государственной
кадастровой оценке

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает, что приказом Минэкономразвития России от 01.11.2013 № 648 утверждён Порядок формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Порядок).

Указанный приказ опубликован в «Российской газете» от 15.01.2014 и вступил в силу 26.01.2014.

В этой связи с момента вступления в силу указанного приказа управлениям Росреестра по субъектам Российской Федерации (далее – Управления) необходимо осуществлять формирование и предоставление перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), в соответствии с Порядком.

Согласно Порядку Перечень состоит из графической и текстовой части.

Графическая часть Перечня формируется в виде файлов в формате MIF/MID или SHP, содержащих имеющиеся в государственном кадастре

недвижимости сведения, соответствующие сведениям, указанным в пункте 1 Порядка.

Файлы, подлежащие включению в графическую часть Перечня, формируются филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации (далее – Филиалы) посредством выгрузки сведений из автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости (далее – АИС ГКН) и предоставляются в адрес Управлений.

Согласно Порядку текстовая часть Перечня формируется в виде файлов в формате XML и включает общие сведения о формируемом Перечне, а также сведения об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.

В целях включения в текстовую часть Перечня сведений об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, Филиалами осуществляется выгрузка сведений об объектах недвижимости в соответствии с условиями, указанными в запросе на формирование Перечня.

Вместе с тем, по информации, полученной от ФГБУ «ФКП Росреестра», текущая версия АИС ГКН не позволяет осуществлять выгрузку указанных сведений в соответствии с требованиями Порядка (в формате XML).

В этой связи ФГБУ «ФКП Росреестра» по согласованию с Росреестром в адрес Филиалов направлено письмо (копия прилагается) с рекомендациями по организации работы, связанной с обеспечением возможности формирования Перечня на период до завершения соответствующей доработки АИС ГКН, направленной на обеспечение условий для выгрузки указанных сведений в надлежащем формате.

В частности, на период отсутствия возможности предоставления информации, необходимой для формирования текстовой части Перечня в формате, предусмотренном Порядком, выгрузка и предоставление в адрес Управлений сведений об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, для формирования текстовой части

Перечня будут осуществляться в формате CSV, предназначенном для представления табличных данных.

В этой связи Управлениям необходимо осуществлять проверку предоставленных сведений на их соответствие условиям, указанным в запросе на формирование Перечня, а также на соответствие составу сведений об объектах недвижимости, определенному Порядком (пункты 8 и 9 Порядка).

Кроме того, следует отметить, что согласно Порядку включению в Перечень подлежат все объекты недвижимости, расположенные в границах субъекта Российской Федерации (или муниципального образования, в случае если государственной кадастровой оценке подлежат объекты недвижимости, расположенные на территории не всех муниципальных образований, входящих в состав субъекта Российской Федерации), определенного вида и категории земель (в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок), за исключением объектов недвижимости, в отношении которых согласно пункту 8 Порядка в государственном кадастре недвижимости на дату формирования Перечня отсутствует хотя бы одно из следующих сведений или сведений о характеристике:

- кадастровый номер;
- категория земель, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
- разрешенное использование, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок;
- кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является помещение;
- назначение объекта недвижимости, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является здание, сооружение, помещение;

- площадь, в случае если объектом недвижимости, подлежащим государственной кадастровой оценке, является земельный участок, здание, помещение.

В этой связи Управлению также необходимо осуществлять проверку предоставленных сведений об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, на предмет заполненности вышеуказанных обязательных характеристик.

В случае выявления отсутствия в представленных сведениях об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, обязательных характеристик необходимо направить информацию в Филиал о непредоставлении надлежащих сведений для формирования Перечня. Обо всех случаях ненадлежащего предоставления сведений для формирования Перечня необходимо в кратчайший срок информировать Управление оценки объектов недвижимости Росреестра.

Кроме того, на период до завершения соответствующей доработки АИС ГКН, направленной на обеспечение условий для выгрузки сведений об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в формате XML, установленном Порядком, Управлению также необходимо самостоятельно формировать файл, содержащий общие сведения о формируемом Перечне текстовой части Перечня.

Указанный файл должен быть сформирован в формате TXT и включать следующую информацию, предусмотренную пунктом 7 Порядка:

- дату формирования Перечня;
- наименование субъекта Российской Федерации, в границах которого расположены объекты недвижимости, подлежащие государственной кадастровой оценке;
- наименование муниципального образования, в границах которого расположены объекты недвижимости, подлежащие государственной кадастровой оценке, в случае если государственной кадастровой оценке подлежат объекты недвижимости, расположенные на территории не всех муниципальных образований, входящих в состав субъекта Российской Федерации;

- вид (виды) объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

- общее количество объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, указанных в Перечне.

Указанные общие сведения о формируемом Перечне текстовой части Перечня также необходимо включать в сопроводительное письмо, с которым направляется Перечень, органу, направившему запрос о формировании и предоставлении Перечня.

Необходимо учитывать, что общее количество объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, при формировании файла с общими сведениями о формируемом Перечне текстовой части Перечня подлежит определению Управлением, исходя из сведений об объектах недвижимости, содержащихся в файле в формате CSV, полученном от Филиала. Количество объектов недвижимости определяется количеством уникальных вхождений кадастровых номеров объектов недвижимости и может быть рассчитано с использованием сводной таблицы Microsoft Excel и маской по кадастровому номеру объектов недвижимости.

При этом особо обращаем внимание, что, учитывая особенности формирования выгрузки сведений об объектах недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в формате CSV, количество записей (строк) в CSV отличается от количества объектов недвижимости, содержащихся в представленных для формирования Перечня сведениях.

Указанное связано с тем, что у ряда объектов недвижимости в сведениях государственного кадастра недвижимости об ограничениях (обременениях) вещных прав на такой объект недвижимости или его части присутствует несколько записей, что в условиях плоской (двумерной) структуры CSV приводит к выгрузке в CSV нескольких записей об одном объекте недвижимости с различными сведениями об ограничениях (обременениях) вещных прав (записи об объекте недвижимости в части остальных характеристик остаются идентичными).

Данную информацию об особенности формирования записей об объектах недвижимости в CSV также необходимо включать

в сопроводительное письмо, с которым направляется Перечень, органу, направившему запрос о формировании и предоставлении Перечня.

Учитывая изложенное, а также пункт 10 Порядка, файлы, полученные от Филиала и сформированные Управлением, должны быть упакованы (заархивированы), сформированный Перечень подписан усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя Управления или лица, имеющего право подписи от имени Управления.

Дополнительно напоминаем, что согласно пункту 11 Порядка Перечень должен быть сформирован и передан заказчику работ по определению кадастровой стоимости не позднее последнего дня периода формирования Перечня (30 рабочих дней с даты поступления от заказчика работ по определению кадастровой стоимости полных и непротиворечивых сведений, указанных в запросе на формирование и предоставление Перечня).

По вопросам, возникающим при формировании Перечня, необходимо обращаться в отдел информационного сопровождения в сфере государственной кадастровой оценки Управления оценки объектов недвижимости Росреестра по телефонам: 8 (495) 526-77-77, доб. 37-15, 37-13, 37-09, 8 (495) 526-78-49.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



М.С. Смирнов



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел. (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

Директорам филиалов

федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации кадастра и
картографии»

по субъектам Российской Федерации

№ _____

На № _____

от _____

«О направлении информации»

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») направляет рекомендации по организации работы, связанной с обеспечением возможности формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – Перечень), согласно приказа Минэкономразвития России от 01.11.2013 № 648 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке» (далее – Порядок).

В соответствии с Порядком Перечень состоит как из текстовой части, формируемой в виде файлов в формате XML, так и графической части, формируемой в виде файлов в формате MIF/MID или SHP.

На период отсутствия возможности предоставления в соответствии с Порядком текстовой части Перечня в формате XML из автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости (далее – АИС ГКН) установлен переходный период предоставления в текстовом формате, предназначенном для представления табличных данных (csv-формат).

Дополнительно сообщаем, что Перечень формируется в течение 30 рабочих дней с даты поступления от заказчика работ по определению кадастровой стоимости полных и непротиворечивых сведений, указанных в пункте 1 Порядка.

При поступлении от территориального органа Росреестра запроса на выгрузку сведений для формирования Перечня, филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее - Филиал) необходимо обратиться на сайт технической поддержки <http://support.fkprf.ru> с указанием следующих параметров:

- вид объекта недвижимости;
- дата оценки;
- территория проведения оценки (наименование субъекта Российской Федерации, Муниципального образования);
- категория земель (указывается, если оценке подлежат земельные участки).

После получения скрипта Филиалу необходимо осуществить выгрузку сведений из АИС ГКН для формирования Перечня.

Следует отметить, что количество записей в сформированном с помощью скрипта файле может не совпадать с количеством объектов недвижимости, подлежащих оценке, так как на один объект недвижимости может быть несколько записей об ограничениях (обременениях) вещных прав.

В указанном случае в отношении такого объекта недвижимости будет выгружено несколько записей, отличающихся сведениями о различных ограничениях/обременениях прав.

В этой связи в общих сведениях текстовой части Перечня следует указать количество объектов недвижимости, а не количество записей (т.е. количество уникальных кадастровых номеров в выгруженных сведениях).

Во избежание вопросов со стороны территориального органа Росреестра и заказчиков работ по определению кадастровой стоимости рекомендуем направить письмо в соответствующий территориальный орган Росреестра с указанием на данную особенность подготовки материалов в части количества записей об объекте в переходный период применения CSV-формата.

В части предоставления сведений в графической форме информируем, что в АИС ГКН реализована выгрузка сведений в формате mid/mif.

Сформированные в соответствии с запросом сведения необходимо предоставить в соответствующий территориальный орган Росреестра с сопроводительным письмом, содержащим подробное описание структуры передаваемых материалов.

Заместитель директора

А.А. Исаев