



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Оринков пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. (495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7703401340/770801001

22.07.2021 № 11-1693-МС/21

На № _____ от _____

Об исполнении поручения
от 16.07.2021 № 18-02148/21@

Уважаемый Денис Александрович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») во исполнение поручения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 16.07.2021 № 18-02148/21@ (вх. от 19.07.2021 № 054482/ЦА-21) сообщает следующее.

Правила направления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и правила внесения в ЕГРН сведений об объектах реестра границ определены статьями 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 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 и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 (далее – Правила № 1532), и Порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок № П/0241).

В соответствии с пунктом 4(1) Правил № 1532, в случае установления или прекращения публичного сервитута федеральный орган исполнительной

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Врио начальника
Управления кадастровых работ
и землеустройства

Гудкову Д.А.

власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или о прекращении публичного сервитута, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляют его копию в орган регистрации прав.

Согласно пункту 31 Правил № 1532 обязательным приложением к документу, направляемому в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 4(1) Правил № 1532, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек его границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, утверждены приказом Росреестра от 13.01.2021 № П/0004 (далее – Приказ № П/0004).

В соответствии с пунктом 3 Приказа № П/0004 на схеме расположения публичного сервитута указываются проектные границы публичного сервитута и характерные точки.

Пунктом 5 Приказа № П/0004 предусмотрено, что описание границ публичного сервитута формируется в виде файла в формате XML, созданного с использованием XML-схем, обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации границы публичного сервитута утверждаются решением об установлении публичного сервитута, *сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута.*

По информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (далее – Филиал), в Филиал 14.04.2021 и 27.04.2021 Федеральным агентством железнодорожного транспорта (далее – Обращения, Росжелдор, соответственно) для внесения в ЕГРН сведений о публичных сервитутах:

Публичный сервитут для объекта: «Реконструкция станции Череповец II Северной железной дороги. 2 этап», утвержденный распоряжением Росжелдора от 26.03.2021 № ЭБ-75-р (далее – ПС № 1, Распоряжение № ЭБ-75-р, соответственно);

Публичный сервитут для объекта: «Реконструкция станции Череповец II Северной железной дороги. 2 этап» утвержденный распоряжением Росжелдора от 23.03.2021 № ЭБ-64-р (далее – ПС № 2, Распоряжение № ЭБ-64-р, соответственно) были представлены следующие документы (содержащиеся в них сведения), а именно:

- XML-файлы ZoneToGKN и TerritoryToGKN (далее – XML-документы) (в количестве 4 XML-документов в отношении ПС № 1 и 6 XML-документов в отношении ПС № 2);
- схемы расположения границ ПС № 1 и ПС № 2 (далее – Схемы) (4 Схемы в отношении ПС № 1 и 6 Схем в отношении ПС № 2);

- описания местоположения границ и перечень координат характерных точек ПС № 1 и ПС № 2 (далее – Описания) (4 Описания в отношении ПС № 1 и 6 Описаний в отношении ПС № 2).

По результатам рассмотрения указанных документов Филиалом в Росжелдор направлены уведомления о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомления) по основаниям, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, а именно, поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 Закона о регистрации, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра», в рамках рассмотрения Обращений, проведен анализ указанных документов, а также Уведомлений, направленных Филиалом.

По результатам проведенного анализа выявлено что:

- Распоряжением № ЭБ-75-р установлены границы в отношении одного публичного сервитута, состоящего из 4 контуров, при этом для внесения в ЕГРН сведений представлены 4 XML-документа, что не соответствует принятому распоряжению;

- Распоряжением № ЭБ-64-р установлены границы в отношении одного публичного сервитута, состоящего из 6 контуров, при этом для внесения в ЕГРН сведений представлены 6 XML-документов, что не соответствует принятому распоряжению.

Таким образом, представленные в орган регистрации прав XML-документы в отношении ПС № 1 и ПС № 2 воспроизводят *недостоверные сведения* в отношении границ указанных публичных сервитутов.

По вопросу заверения усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) представленных документов ФГБУ «ФКП Росреестра» отмечает следующее.

Распоряжение № ЭБ-75-р, Распоряжение № ЭБ-64-р подписаны и.о. заместителя руководителя Росжелдора Э.Я. Бурдянским.

Вместе с тем документы, необходимые для внесения в ЕГРН сведений в отношении ПС № 1 и ПС № 2, заверены УКЭП Начальника управления экономики и финансов Росжелдора Капустянского С.В.

При этом в составе представленных документов отсутствует доверенность, которой Начальник управления экономики и финансов Росжелдора Капустянский С.В. уполномочен на заверение указанных документов.

В соответствии с пунктом 34 Правил № 1532 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.

Положения статьи 32 Закона о регистрации, а также Правил № 1532 содержат требования исключительно о направлении органом государственной власти и органом местного самоуправления необходимых документов

в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также заверении представляемых документов УКЭП подготовившего и направившего их органа, *без указания на должностных лиц данных органов, обязанных осуществлять направление и заверение документов.*

Таким образом, для внесения в ЕГРН сведений о ПС № 1 и ПС № 2 необходимо руководствоваться следующим.

В соответствии с пунктом 3 Порядка № П/0241 ведение ЕГРН, осуществляется с учетом зон картографической проекции системы координат (в случае их наличия) и с обеспечением связи между сведениями ЕГРН смежных зон картографической проекции.

Поскольку местоположение границ ПС № 1 и ПС № 2 определены в одной зоне картографической проекции местной системы координат (МСК-35 зона 2), в отношении каждого из указанных публичных сервитутов необходимо подготовить XML-документ, включив в него все контуры территории публичного сервитута, содержащиеся в Распоряжении № ЭБ-75-р и Распоряжении № ЭБ-64-р, соответственно.

Представленные в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения в ЕГРН сведений о ПС № 1 и ПС № 2, должны быть подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К указанным документам необходимо приложить в электронном виде доверенность (в формате PDF), заверенную УКЭП руководителя Росжелдора, уполномочивающую Начальника управления экономики и финансов Росжелдора Капустянского С.В. подписывать УКЭП документы, необходимые для внесения в ЕГРН сведений о ПС № 1 и ПС № 2.

Заместитель директора

М.В. Семенова