



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,  
г. Самара, 443020,  
тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88  
E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru

ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/631743001

11.02.2016 № 3856

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О схеме расположения земельного  
участка на кадастровом плане территории,  
включаемой в состав приложения межевого плана

В целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства, филиал ФГБУ ФКП «Росреестра» по Самарской области полагает необходимым довести до вашего сведения следующую информацию.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ одним из документов, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ (далее – схема расположения).

В соответствии с пунктом 13 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на

распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

Исходя из положений Земельного кодекса РФ схема расположения может изготавливаться в форме документа на бумажном носителе только в случае выбора такой формы физическим лицом, которому образуемый земельный участок будет предоставлен без проведения торгов. Во всех иных случаях подготовка схемы расположения осуществляется в форме электронного документа (пункт 9 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ).

Согласно пункту 12 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 утверждены:

- Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее – Требования к схеме расположения);

- Форма схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе.

С учетом изложенного, сообщаем следующее.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 16 Федерального закона РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием таких объектов недвижимости. Постановка объектов недвижимости на кадастровый учет осуществляется, если иное не предусмотрено Законом о кадастре, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с Законом о кадастре для осуществления такого кадастрового учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В частности, пунктом 2 части 1 статьи 22 Закона о кадастре предусмотрено, что при

постановке на государственный кадастровый учет земельного участка необходимым для осуществления кадастрового учета документом является межевой план, оформленный в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования № 412).

В силу части 6.1 статьи 38 Закона о кадастре, в случае образования земельного участка в соответствии с утвержденной схемой расположения данная схема является обязательным приложением к межевому плану.

Согласно пункту 19 Требований № 412 документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в состав приложения межевого плана, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав приложения в форме электронного документа.

При этом, подлежащий включению в состав приложения электронный документ, выданный государственным органом, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого государственного органа, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

Таким образом, в случае если образование земельного участка осуществляется в соответствии со схемой расположения, данная схема подлежит включению в состав приложения межевого плана в форме электронного документа в виде файла в формате XML. В случае, если акт об утверждении схемы расположения содержит информацию о том, что такая схема расположения подготовлена в соответствии с пунктом 9 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ, в отношении образуемого земельного участка с целью предоставления гражданам без проведения торгов,

такая схема может быть включена в состав приложения межевого плана в виде электронного образа бумажного документа.

При этом, включенная в состав приложение межевого плана схема расположения как в виде электронного документа в виде файла в формате XML, так и в виде электронного образа бумажного документа, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица органа государственной власти, органа местного самоуправления, утвердившего такую схему расположения.

Несоблюдение указанных требований будет являться основанием для приостановления осуществления кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

Изложенная в настоящем письме позиция подтверждена письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 18.12.2015 № 14-11534/15.

Директор



А.В.Жуков