

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО
от 29 мая 2013 г. N 10571-ПК/Д23и

**О ПОРЯДКЕ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
ОТДЕЛЬНЫХ
ТИПОВ СООРУЖЕНИЙ (ЛИНЕЙНЫХ И ТОМУ ПОДОБНЫХ)**

В связи с поступающими в Минэкономразвития России обращениями граждан и юридических лиц, а также обращением Росреестра относительно **осуществления** государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) Минэкономразвития России направляет **рекомендации** по некоторым вопросам, связанным с подготовкой документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), порядком осуществления государственного кадастрового учета таких объектов и предоставлением сведений из государственного кадастра недвижимости (прилагаются).

Прошу довести настоящие **рекомендации** до сведения территориальных органов Росреестра и подведомственных Росреестру государственных бюджетных учреждений.

П.Э.КОРОЛЕВ

Приложение
к письму Минэкономразвития России
от 29 мая 2013 г. N 10571-ПК/Д23и

**О ПОДГОТОВКЕ
ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОТДЕЛЬНЫХ ТИПОВ СООРУЖЕНИЙ (ЛИНЕЙНЫХ
И ТОМУ ПОДОБНЫХ), ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ
ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ О НИХ**

С учетом **пункта 11 статьи 1** Градостроительного кодекса Российской Федерации, **пункта 1 статьи 130** Гражданского кодекса Российской Федерации линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии (железнодорожные пути) и другие подобные сооружения, расположенные на территории более одного кадастрового округа (далее - линейные сооружения), относятся к объектам недвижимости, государственный кадастровый учет которых осуществляется в соответствии с Федеральным **законом** от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре).

Положениями **части 2 статьи 18, части 10 статьи 25** Закона о кадастре предусмотрено, что место осуществления государственного кадастрового учета (далее -

кадастровый учет) объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов, а также особенности осуществления кадастрового учета, в том числе отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) определяются в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В настоящее время Минэкономразвития России ведется разработка указанных нормативных правовых актов.

При этом положения [Порядка](#) ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. N 42 (далее - Порядок ведения ГKN), не применяются в отношении сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории более чем одного кадастрового округа.

Вместе с тем, до нормативно-правового урегулирования указанного вопроса считаем целесообразным отметить следующее.

I. О подготовке документов, необходимых для осуществления кадастрового учета линейных сооружений

Исходя из положений [частей 1, 2 статьи 41](#) Закона о кадастре одним из документов, необходимых для осуществления кадастрового учета линейного сооружения, является технический план сооружения.

[Форма и требования](#) к подготовке технического плана сооружения утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N 693 (далее - Требования к подготовке технического плана).

Учитывая, что для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат ([часть 4 статьи 6](#) Закона о кадастре), а также, что Реестр объектов недвижимости состоит из реестров объектов недвижимости кадастровых округов ([пункт 5](#) Порядка ведения ГKN), для подготовки технического плана линейного сооружения такое сооружение необходимо разделить на условные части, каждая из которых расположена в пределах одного кадастрового округа.

[Пунктом 12](#) Требований к техническому плану установлено, что в случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, технический план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью подготовившего технический план кадастрового инженера. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, технический план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

При этом технический план в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера, и в электронной форме оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru.

До утверждения XML-схемы, используемой для формирования технического плана линейного сооружения, и ее размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет" необходимо оформлять технический план в форме электронного документа, состоящего из нескольких файлов в формате XML:

1) файл, в отношении всего линейного сооружения, содержащий следующие сведения:

- кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено линейное сооружение;
- адрес линейного сооружения (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса указывается описание местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой объект);
- назначение линейного сооружения;
- тип и значение основной характеристики линейного сооружения - протяженности в метрах (с точностью до 1 метра);
- количество этажей (при наличии);
- год ввода линейного сооружения в эксплуатацию (года завершения строительства линейного сооружения);

2) файлы в отношении каждой условной части линейного сооружения, оформленные в соответствии с [Требованиями](#) к подготовке технического плана и XML-схемой, в которых указываются сведения, описывающие исключительно условные части линейного сооружения. Номер кадастрового округа, в котором расположена условная часть линейного сооружения, дополнительно отражается в имени файла, подготовленного в отношении условной части линейного сооружения.

При подготовке технического плана в форме бумажного документа необходимо учитывать следующее.

Раздел "Описание местоположения сооружения на земельном участке" оформляется в отношении каждой условной части линейного сооружения. Количество разделов технического плана "Описание местоположения сооружения на земельном участке" должно соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.

Раздел "Характеристики сооружения" оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения. В разделе "Характеристики сооружения", оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения. При этом в графе "Кадастровый номер сооружения" дополнительно указывается информация о номере кадастрового округа, в котором расположена условная часть линейного сооружения.

Вместе с тем в состав технического плана линейного сооружения, подготавливаемого в форме бумажного и электронного документов, обязательно включается раздел "Заключение кадастрового инженера", содержащий сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

Координаты характерных точек контура условной части линейного сооружения определяются в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового округа. При этом координаты характерной точки контура, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.

Если в соответствии с ранее действовавшим законодательством в области градостроительной деятельности разрешения на ввод в эксплуатацию линейного сооружения выдавались органами местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположено линейное сооружение, то в случае, предусмотренном [пунктом 11](#) Требования к подготовке технического плана, в состав Приложения включаются все разрешения на ввод в эксплуатацию линейного сооружения.

II. Порядок представления документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета линейного сооружения

В соответствии с [частями 1, 2 статьи 3](#) Закона о кадастре кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом

исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном [Конституцией](#) Российской Федерации и Федеральным конституционным [законом](#) от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации", в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

При этом, предусмотренные [Законом](#) о кадастре полномочия органа кадастрового учета, за исключением полномочий, предусмотренных [статьей 30](#) Закона о кадастре, на основании решений данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.

Таким образом, государственный кадастровый учет линейного сооружения вправе осуществлять орган кадастрового учета, уполномоченный на осуществление кадастрового учета и ведение государственного кадастра недвижимости, в том числе предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (далее - уполномоченный орган кадастрового учета).

[Частью 1 статьи 21](#) Закона о кадастре установлено, что заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо представляются в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении.

При постановке на учет объекта недвижимости заявление и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также посредством отправки электронной почтой в орган кадастрового учета, в порядке, установленном [приказом](#) Минэкономразвития России от 28 декабря 2009 г. N 555 "О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости" (далее - Порядок представления документов).

Учитывая положения [статей 18, 21](#) Закона о кадастре, [пункта 9](#) Порядка представления документов заявление и необходимые для кадастрового учета в отношении линейного сооружения документы могут быть представлены заявителем или его представителем лично или посредством направления почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении в уполномоченный орган кадастрового учета, а также посредством отправки электронной почтой в уполномоченный орган кадастрового учета.

Информация о месте приема указанных документов, а также адрес для направления почтового отправления, электронной почты, по мнению Минэкономразвития России, должны в обязательном порядке быть размещены на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет".

Кроме того, в соответствии с положениями [пункта 2 статьи 16](#) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, могут быть представлены одновременно с заявлением о кадастровом учете, при этом государственная регистрация прав на линейные сооружения осуществляется федеральным органом в области государственной регистрации ([пункт 1 статьи 9](#) Закона о регистрации).

В этой связи в случае представления заявления о государственной регистрации прав

одновременно с заявлением о кадастровом учете линейного сооружения, оба заявления представляются в центральный аппарат Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (которым в свою очередь заявление о кадастровом учете линейного сооружения для рассмотрения в установленном порядке направляется в уполномоченный орган кадастрового учета).

III. О порядке осуществления государственного кадастрового учета линейного сооружения

По мнению Минэкономразвития России, при осуществлении государственного кадастрового учета линейных сооружений целесообразно применять нормы [Порядка](#) ведения ГКН с учетом следующих особенностей.

Все кадастровые процедуры, предусмотренные действующим законодательством (в том числе учет изменений объекта недвижимости, внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия), в отношении линейных сооружений осуществляются уполномоченным органом кадастрового учета.

Кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в реестре объектов недвижимости кадастрового округа "Общероссийский", при этом, учитывая положения [пункта 5](#) Порядка ведения ГКН, сведения об условных частях линейного сооружения подлежат внесению в реестры объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых они расположены.

Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия предусмотренных [Законом](#) о кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета ([пункт 31](#) Порядка ведения ГКН).

Для целей проведения указанной проверки в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления о кадастровом учете уполномоченным органом кадастрового учета в соответствующие филиалы ФГБУ "ФКП Росреестра", осуществляющие ведение реестров объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых расположены условные части линейного сооружения (далее - подразделение ФГБУ "ФКП Росреестра"), направляются в электронном виде документы, представленные с заявлением о кадастровом учете.

Уполномоченные должностные лица подразделений ФГБУ "ФКП Росреестра" в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов проводят проверку документов на соответствие их требованиям [Закона](#) о кадастре и направляют в уполномоченный орган кадастрового учета в электронной форме протокол проверки документов, подписанный уполномоченным должностным лицом подразделения ФГБУ "ФКП Росреестра".

По результатам проведенной проверки, в течение пяти рабочих дней со дня поступления протоколов проверки документов готовится сводный протокол проверки документов, решение о кадастровом учете или решение об отказе (приостановлении) в осуществлении кадастрового учета.

Решение о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета должно быть оформлено в соответствии с требованиями [статей 26 и 27](#) Закона о кадастре.

В случае принятия решения об осуществлении кадастрового учета, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения уполномоченным органом кадастрового учета в подразделения ФГБУ "ФКП Росреестра" направляется в электронном виде сводный протокол проверки документов, решение об осуществлении кадастрового учета и уведомление о присвоении такому объекту кадастрового номера.

В случае принятия решения о приостановлении кадастрового учета, об отказе в

осуществлении кадастрового учета уполномоченный орган кадастрового учета в течение одного рабочего дня со дня принятия таких решений направляет в электронном виде в подразделения ФГБУ "ФКП Росреестра" такие решения.

Кадастровое дело линейного сооружения формируется как уполномоченным органом кадастрового учета, принявшим решение, так и подразделениями ФГБУ "ФКП Росреестра".

IV. О присвоении кадастровых номеров линейным сооружениям

Согласно [пункту 6](#) Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, [пункту 3](#) Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 4 апреля 2011 г. N 144, в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером "0" и наименованием "Общероссийский", границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

В кадастровом округе "Общероссийский" создается один кадастровый район с учетным номером "0:0" и наименованием "Условный", в котором соответственно - один кадастровый квартал с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский".

В случае, если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых округов, кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский".

Присвоение кадастрового номера линейному сооружению осуществляется на основании решения об осуществлении кадастрового учета.

Кадастровый номер линейного сооружения состоит из учетного номера кадастрового квартала "0:0:0", разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в реестре объектов недвижимости кадастрового округа "Общероссийский".

Идентификация условных частей линейного сооружения в реестрах объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых такое линейное сооружение расположено, осуществляется по его кадастровому номеру, присвоенному уполномоченным органом кадастрового учета.

V. О порядке предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о линейном сооружении

Предоставление сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости, в том числе о линейных сооружениях, осуществляется в соответствии со [статьей 14](#) Закона о кадастре, [Порядком](#) предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27 февраля 2010 г. N 75 (далее - Порядок предоставления сведений).

[Пунктами 6, 7](#) Порядка предоставления сведений предусмотрен принцип экстерриториальности направления запроса о предоставлении сведений, за исключением случаев представления запроса почтовым отправлением, а также запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в виде бумажной копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

Учитывая, что кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в кадастровом округе "Общероссийский", запрос, направляемый почтовым отправлением, а также запрос о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в виде бумажной копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости, представляются в уполномоченный орган кадастрового учета.

Форма кадастрового паспорта сооружения утверждена приказом Минюста России от 18 февраля 2008 г. N 32 (далее - приказ N 32, применяется до 1 июля 2013 г. в связи с принятием **приказа** Минэкономразвития России от 28 декабря 2012 г. N 831 "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории", далее - Приказ N 831).

Однако формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта сооружения, утвержденные **приказом N 32**, а также **приказом N 831**, не позволяют предоставить сведения государственного кадастра недвижимости в отношении линейного сооружения, в том числе сведения о параметрах его условных частей.

Таким образом, до утверждения соответствующей формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта линейного сооружения, по мнению Минэкономразвития России, кадастровую выписку и кадастровый паспорт линейного сооружения необходимо формировать следующим образом:

разделы КП.1, КВ.1, то есть общие сведения, в том числе о кадастровом номере, характере сведений государственного кадастра недвижимости, адресе линейного сооружения (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адресе - описании местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой объект), назначении сооружения, типе и значении основной характеристики - протяженности в метрах с округлением до 1 метра; количестве этажей (при наличии); годе ввода сооружения в эксплуатацию (годе завершения строительства сооружения), формируются в отношении всего линейного сооружения;

остальные разделы кадастрового паспорта или кадастровой выписки о линейном сооружении должны представлять собой совокупность разделов, сформированных в отношении каждой условной части линейного сооружения;

в форме КВ.1 "Особые отметки" кадастровой выписки о линейном сооружении дополнительно указываются сведения о системах координат, применяемых при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующих кадастровых округов.

В соответствии со **статьей 85** Налогового кодекса Российской Федерации органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 1 марта представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года. **Порядок** обмена сведениями в электронном виде о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества утвержден совместным приказом Росреестра и ФНС России от 12 августа 2011 г. N П/302, N ММВ-7-11/495@.

При этом, учитывая, что линейное сооружение представляет собой один объект недвижимого имущества (учтен в качестве одного объекта, является одним объектом права), по мнению Минэкономразвития России, информация о линейном сооружении должна передаваться в налоговый орган как об одном объекте недвижимости уполномоченным органом кадастрового учета.
