

Эксперты ответили на вопросы о внесении сведений в реестр границ ЕГРН

Филиал ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу провел горячую телефонную линию по вопросам подготовки документов и внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Эксперты регионального Роскадастра ответили на самые популярные вопросы заинтересованных лиц.

Какие требования действуют к электронным документам, подготавливаемым для внесения сведений в реестр границ?

Электронные документы для внесения сведений в реестр границ должны быть подготовлены в соответствии с актуальными XML-схемами, утвержденными приказами Росреестра и размещенными на его официальном сайте в сети «Интернет».

Так, для подготовки электронных документов в части сведений о границах, зонах, территориях используется XML-схема **interact_entry_boundaries_v02.xsd**, утвержденная приказом Росреестра от 25.12.2023 №П/0554, а в части представления карты (плана) объекта землеустройства – **interact_map_plan_v02.xsd**, утвержденная приказом Росреестра от 02.09.2024 №П/0276/24.

Отмечаем, что до 01.01.2025 установлен переходный период действия и использования новой и предыдущей версии XML-схемы подготовки электронных документов в части предоставления карты (плана) объекта землеустройства (письмо Росреестра от 06.09.2024 №18-8488-ТГ/24).

Кто должен направлять документы для внесения сведений в ЕГРН о границах охранных зон?

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны в порядке межведомственного информационного взаимодействия направлять в орган

регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Согласно пунктам 33, 34 Правил предоставления документов при информационном взаимодействии, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532, документы в орган регистрации прав предоставляются в электронном виде и должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) подготовившего и направившего их органа.

Вместе с тем, частью 12 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», установлена норма в соответствии с которой, правообладатель (указанный в пункте 11 статьи 106 Земельного кодекса РФ) зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 01.01.2025 установлена охранный зона, в случае отсутствия сведений о ней в ЕГРН, направляет в орган регистрации прав, документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ в реестр границ (с приложением документов, подтверждающих владение вышеуказанными объектами на праве собственности или ином законном основании).

В данном случае документы, необходимые для внесения сведений об охранных зонах в ЕГРН, в орган регистрации прав могут быть направлены и заверены УКЭП правообладателя здания, сооружения, либо его представителя, действующего на основании доверенности.