

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Кадастровым инженерам

E-mail: filial@66.kadastr.ru

02 АВГ 2017 № 2.10-12535-11/17
На № _____ от _____

*о заполнении раздела межевого плана «вид
разрешенного использования»*

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) несоответствие формы и (или) содержания документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства Российской Федерации, является основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с пунктом 51 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях сведения о выбранных или установленных видах (виде) разрешенного использования указываются в графе «3» строки «4» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» на основании, в том числе, акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка.

В соответствии со структурой XML-схемы межевого плана, утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.07.2015 № П/367 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа» раздел «Разрешенное использование земельного участка» может быть заполнен двумя способами:

1) путем заполнения раздела в соответствии с классификатором Росреестра («Utilization»);

2) путем заполнения раздела в соответствии с классификатором Минэкономразвития («LandUse»).

При этом раздел «Utilization» так же может быть заполнен несколькими способами:

- только в виде кодового значения вида разрешенного использования земельного участка («Utilization»);
- только в виде текстового значения вида разрешенного использования земельного участка («ByDoc»);
- совместного заполнения кодового и текстового значений вида разрешенного использования земельного участка.

В свою очередь раздел «LandUse» может быть заполнен только в виде кодового значения вида разрешенного использования земельного участка, соответствующего Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ № 540).

Однако, коды видов разрешенного использования земельных участков, встроенные в XML-схему 6 версии межевого плана, не в полной мере соответствуют кодам видов разрешенного использования, утвержденных Приказом № 540. Для 20-ти видов разрешенного использования коды не утверждены, а для 7-ми видов имеются разночтения в написании.

В связи с чем, при внесении сведений о виде разрешенного использования у кадастрового инженера отсутствует техническая возможность указания верного кода вида разрешенного использования земельного участка, утвержденного актом органа государственной власти или органа местного самоуправления и при этом соответствующего Приказу 540, а у работника филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) может возникнуть проблема с корректностью визуализации указанного вида разрешенного использования (в случае указания кода, который имеет разночтения в написании) и как следствие органом регистрации прав может быть принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В качестве временного выхода из сложившейся ситуации, в случае заполнения раздела межевого плана «Вид разрешенного использования» в соответствии с классификатором Минэкономразвития («LandUse») и отсутствием возможности внесения верного кода вида разрешенного использования земельного участка, который не соответствует встроенной XML-схеме, кадастровому инженеру необходимо выбирать вид разрешенного использования земельного участка – «Сведения отсутствуют» (код – 214099000000), при этом в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» требуется дополнительно обосновать необходимость внесения в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования земельного участка, соответствующего

Приказу № 540 (в соответствии со сведениями, содержащимися в акте органа власти или органа местного самоуправления), кроме того приложить сканированный образ раздела межевого плана «Сведения об образуемых земельных участках» с указанием утвержденного вида разрешенного использования земельного участка.

В связи с вышеизложенным, с целью снижения количества решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав прошу учесть вышеизложенную информацию при подготовке межевых планов.

Также обращаю Ваше внимание, что данные рекомендации применяются только в случае невозможности заполнения сведений о виде разрешенного использования земельного участка в соответствующем разделе XML-схемы межевого плана.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева