**О порядке осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных)**

Приложение к письму

Минэкономразвития России

от 29.05.2013 № 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 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  Федеральным  законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее- Закон о кадастре).

Положениями части 2 статьи 18, части 1О 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-правоного регулирования  в сфере кадастровых отношений.

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

При этом положения Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42 (далее - Порядок ведения ГКН), не применяются в отношении сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории более чем одного кадастрового округа.

Вместе с тем, до нормативно-правоного 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. № 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 ГКН), 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 - ХМL-документ), созданных с использованием ХМL-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

ХМL-схемы, использующиеся для формирования ХМL-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 ХМL-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 ХМL:

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 присвоеиного 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 ХМL - 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 Требований 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 № 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. № 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. № 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 приостановпения 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 соответствуюrцие филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра», осуrцествляюrцие 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 проведеиной 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 осуrцествлении 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. № 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, присвоеиному 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. № 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. № 32 (далее - приказ № 32,  применяется до 1  июля  2013 г.  в  связи  с принятнем приказа Минэкономразвития России от 28 декабря 2012 г. № 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 № 831).

Однако формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта сооружения, утвержденные приказом № 32, а также приказом № 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 присвоеиного 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 представпять 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 1О дней со дня соответствующей регистрации,  а также  ежегодно до 1 марта представпять 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. № П/302, № 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.