

Утверждаю
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Начальник Управления
информатизации развития
электронных услуг

_____ А.Н. Белый

« 27 » _____ мая 2016 г.

XML-схема, используемая для формирования XML-документов, направляемых в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления, судами в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений об изменениях характеристик объектов недвижимости, для внесения в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости, в электронной форме.

(Описание проекта формата для тестирования).
Версия interact_entry_realty v 1.01

Москва
2016

1. Общие положения.

Описываемая схема предназначена для формирования электронного документа (далее - Документ), направляемого в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, воспроизводящего сведения:

- содержащиеся в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (с указанием кадастрового номера земельного участка и условно разрешенного вида использования), в решении об определении (изменении) вида разрешенного использования (с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования), в решении об утверждении документации по планировке территории или о внесении изменений в такую документацию, если разрешенное использование земельных участков определяется на основании документации по планировке территории;

- содержащиеся в решении о переводе земельного участка из одной категории в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель;

- содержащиеся во вступившем в силу акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;

- содержащиеся в решении о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, содержащиеся в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ;

- содержащиеся в решении (акте) о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или об отказе включить его в данный реестр, либо об отказе включить выявленный

объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об исключении объекта недвижимости из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- содержащиеся в государственном лесном реестре, в отношении лесного участка, которому присвоен кадастровый (условный) номер;

- о выявленном нарушении земельного законодательства Российской Федерации, об устранении выявленных нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

Документ, сформированный по схеме, является приложением к заявлению и прилагаемым к нему документам, направляемому в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия и отдельно направляться не должен.

XML-файл Документа должен соответствовать XML-схеме `interact_entry_realty_v01.xsd` и представляться в кодировке Unicode (UTF-8).

Номер версии схемы – 01.

При наличии разночтений в данном описании и файле XML-схемы приоритет следует отдавать файлу схемы.

2. Описание формата представления файла обмена информацией (файла обмена).

Документ должен быть упакован в ZIP-архив (далее – Пакет). Один Документ соответствует одному Пакету.

В Пакет должен входить XML-файл, содержащий семантические сведения Документа, и Файл электронной подписи.

Имя Пакета должно иметь следующий вид:

`interact_entry_realty_*.zip`, где

`interact_entry_realty` – префикс, обозначающий файл со сведениями Документа;

* – уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (interact_entry_realty/@guid).

Имя XML-файла Документа должно иметь следующий вид:

interact_entry_realty_*.xml, где:

interact_entry_realty - префикс, обозначающий файл со сведениями Документа;

* - уникальный набор символов, соответствующий GUID, указанный в XML-файле (interact_entry_realty/@guid).

XML-файл Документа должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью.

Имя файла электронной подписи должно иметь вид:

<имя подписываемого файла>.sig

Расширение имен файлов может указываться как строчными, так и прописными буквами.

3. Логическая модель файла обмена.

Структура логической модели XML-файла состоит из строк и представлена элементами и, при необходимости, атрибутами XML (тегами), а также их значениями.

Элемент – составная часть XML-документа, представляющая собой некоторую законченную смысловую единицу. Элемент может содержать один или несколько вложенных элементов и, при необходимости, атрибуты - составной элемент (элемент сложного типа). Элемент, не содержащий в себе другие элементы/атрибуты – простой элемент (элемент простого типа).

Атрибут представляет собой составную часть элемента, уточняющую свойства элемента, несущую дополнительную информацию об элементе. Атрибут всегда определяется как простой тип.

Описание структуры XML-схемы файла обмена приводится в табличной форме.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
--------------	---------------------	-----	--------	--------------	---------------------------

<наименование элемента (комплексного типового элемента)>					

В графе «**Код элемента**» указывается сокращенное наименование (код) описываемого элемента XML-схемы.

В графе «**Содержание элемента**» указывается сокращенное наименование (код) элемента или атрибута, входящего в состав описываемого элемента.

Дополнительно для атрибута в графе «Код элемента» повторяется код элемента (или комплексного типового элемента), составной частью которого является атрибут.

В строке «Наименование элемента (комплексного типового элемента)» приводится полное и сокращенное наименование описываемого элемента, а также необходимая дополнительная информация.

Синтаксис сокращенного наименования тега должен соответствовать его наименованию в XML-схеме.

В графе «**Тип**» указываются символы (обозначения), определяющие *признак обязательности* - присутствия элемента/атрибута (совокупности наименования элемента/атрибута и его значения) в файле. Признак обязательности может принимать следующие значения:

О – обязательный элемент, должен обязательно присутствовать в XML-документе;

Н – необязательный элемент, может как присутствовать, так и отсутствовать в XML-документе;

ОА – обязательный атрибут, должен обязательно присутствовать в элементе;

НА – необязательный атрибут, может как присутствовать, так и отсутствовать в элементе;

У – символ, обозначающий условие выбора (или-или), позволяющее присутствовать лишь одному из указанных элементов. В зависимости от

заданного условия либо должен обязательно присутствовать только один элемент из представленных в группе условно-зависимых элементов, либо может присутствовать только один элемент из представленных в группе условно-зависимых элементов. Символ может добавляться к указанным выше символам элементов, например «УО».

В случае если количество реализаций элемента в файле может быть более одной, то признак обязательности элемента дополняется символом, определяющим множественность элемента - «М», например: «НМ», «ОМ», «УОМ» и т.д.

В графе «**Формат**» для каждого простого элемента и для атрибута указываются: символ формата, а вслед за ним в круглых скобках – длина (размер) поля элемента/атрибута. Если длина не указана, то длина может быть произвольная. Для форматов простых элементов/атрибутов, являющихся базовыми в XML, например, с типом «date» (дата), длина не указывается.

Символы формата простого элемента и атрибута соответствуют представленным ниже обозначениям:

T – <текст (символьная строка)>;

N – <число (целое или дробное)>;

D – <дата>, дата в формате <ГГГГ-ММ-ДД> (год-месяц-день);

K – <код>, кодовое значение по классификатору, справочнику, и т.п.;

B – <булево выражение>, логический тип «Истина/Ложь»;

Z – <целое положительное число или ноль>.

Если значением элемента/атрибута является дробное десятичное число, то формат представляется в виде N(m.k), где m – максимальное количество знаков в числе, включая целую и дробную часть числа, без учета десятичной точки и знака «-» (минус), а k – число знаков дробной части числа. Если значением элемента/атрибута является символьная строка (текст), имеющая минимальное и максимальное значение, то формат представляется в виде T(n-m), где: n – минимальное количество символов, m – максимальное

количество символов, символ «-» – разделитель.

Для составных элементов в графе «**Формат**» указывается *признак типа элемента*. Может принимать следующие обозначения:

S – <элемент>, составной элемент (сложный элемент логической модели, который содержит вложенные элементы);

SA – <элемент>, составной элемент, содержащий атрибут (сложный элемент логической модели, который содержит вложенные элементы и атрибуты).

Все составные элементы описываются отдельно. Атрибут составного элемента описывается после описания основного элемента.

В графе «**Наименование**» указывается полное наименование элемента или атрибута, комплексного типового элемента, соответствующее его аннотации в XML-схеме.

В графе «**Дополнительная информация**» указывается дополнительное описание элемента, атрибута. Для составного элемента указывается ссылка на место отдельного описания состава данного элемента, и при необходимости, его наименование (наименование комплексного типа элемента). Для элементов/атрибутов, принимающих перечень значений из классификатора (справочника, кодового словаря и т.п.), указывается соответствующее наименование классификатора (справочника, кодового словаря и т.п.). Также могут указываться иные дополнительные сведения.

4. Общие требования к заполнению Документа в формате XML.

1. В XML-файл не должны включаться реквизиты, в которых отсутствуют данные (при отсутствии данных соответствующие теги должны отсутствовать). Замена отсутствующих данных знаком «-» (прочерк) не допускается.

2. Глобальный уникальный идентификатор пакета GUID представляет собой строку, состоящую из 36 символов, сгруппированных в пять разделов и разделенных дефисами. Формат четкой последовательности:

8-4-4-4-12. Первая группа состоит из 8 символов, следующие 3 группы по 4 символа, и последняя группа 12 символов. Символы - в диапазоне от нуля до девяти (0 – 9), буквы латинского алфавита A, B, C, D, E, F верхнего и нижнего регистра (a-fA-F):

[a-fA-F0-9]{8}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{12}

Например:

c49620f0-6D81-45a3-B65d-8c9649bb7623;

3F2504E0-4F89-11D3-9A0C-0305E82C3301

Глобальный уникальный идентификатор пакета (GUID) основан на стандартных универсальных уникальных идентификаторах (UUID).

GUID присваивается файлу каждый раз при передаче файла в орган регистрации прав.

3. Ограничения на тип строка, используемые в схеме указаны в графе «Дополнительная информация». Описание простых типов данных и ограничений представлено отдельным файлом «Содержание p_CommonSimpleType».

5. Описание структуры XML-схемы файла обмена

Таблица 1

«Описание корневого элемента»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Корневой элемент					
interact_entry_realty					Сведения об объектах недвижимости, направляемые в орган регистрации прав в порядке информационного взаимодействия, для внесения в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
	objects	O	S	Сведения об объектах	Тип Objects. См.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				недвижимости	описание типа элемента ниже в данной таблице.
interact_entr_ualty	guid	OA	T(36)	Глобальный уникальный идентификатор пакета	См. п.2 Общих требований к заполнению Документа в формате XML. Ограничение на тип строка sGUID.
interact_entr_ualty	version	OA	T(2)	Версия схемы	Фиксированное значение версии схемы - версия 01.
Описание вложений элементов и комплексных типов					
Тип Objects (Сведения об объектах недвижимости)					
	object	OM	S	Сведения об объекте недвижимости	Тип Object. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип Object (Сведения об объекте недвижимости)					
	cad_number	O	T(40)	Кадастровый номер	Ограничение на тип строка SCadastralNumberNull.
	type	O	K(12)	Вид объекта недвижимости	По справочнику dRealty «Виды объектов недвижимости»
	information_object	O	S	Сведения об объекте	См. описание элемента ниже в данной таблице.
information object «Сведения об объекте»					
	permitted_use	YO	S	Разрешенное использование земельного участка	Тип AllowedUse. См. описание типа элемента в таблице 2.
	category	YO	S	Категория земель	Тип Category. См. описание типа элемента в таблице 2.
	cultural_heritage	YO	S	Сведения об объектах культурного наследия (выявленных объектах культурного наследия)	Тип CulturalHeritage. См. описание типа элемента в таблице 2.
	params	YO	S	Характеристика помещения (назначение)	Тип Purpose. См. описание типа элемента в таблице 2.
	cost	YO	S	Сведения о кадастровой стоимости	Тип Cost. См. описание типа элемента в таблице 2.
	forest	YO	S	Характеристика лесного участка	Тип Forest. См. описание типа элемента в таблице 2.
	government_land_supervision	YO	S	Государственный земельный надзор	См. описание элемента в таблице 2.

Описание комплексных типов и вложений, используемых в схеме

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Тип AllowedUse (Разрешенное использование)					
	permitted_use_established	O	S	Установленное разрешенное использование	
permitted_use_established					
	by_document	H	T(4000)	По документу	
	land_use	H	K(12)	По классификатору	По классификатору видов разрешенного использования земельных участков dAllowedUse
Тип Category (Категория земель)					
	type	O	K(12)	Вид категории (по классификатору)	По классификатору «Категории земель» dCategories
Тип CulturalHeritage «Сведения об объекте культурного наследия (выявленном объекте культурного наследия)»					
	included	YO	S	Включение объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия	Тип RegCultural. См. описание типа в ниже в данной таблице.
	assignment	YO	S	Отнесение объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия	Тип RegCultural. См. описание типа в ниже в данной таблице.
	exclusion	YO	B	Исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия	true - исключен из единого государственного реестра объектов культурного наследия
	refusial	YO	B	Отказ включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия	true - отказ включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия
Тип RegCultural Сведения об объекте культурного наследия (выявленном объекте культурного наследия)					
	reg_number	H	T(40)	Регистрационный	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				номер	
	kind_object	O	K(12)	Вид объекта	По классификатору «Вид объекта культурного наследия» dCultural
	name_object	O	T(255)	Наименование объекта	
	requirements_ensure	H	T(4000)	Требования к сохранению, содержанию, использованию, обеспечению доступа	
Тип Purpose (Назначение помещения (жилое, нежилое))					
	purpose	O	K(12)	Назначение помещения (жилое, нежилое)	По классификатору «Назначение помещений» dfunctionFlat
Тип Cost (Сведения о кадастровой стоимости)					
	value	O	N(20.2)	Кадастровая стоимость	
	cost_index	O	N(20.4)	УПКС (удельный показатель кадастровой стоимости)	
	approvement_date	O	D	Дата вступления в законную силу акта (дата утверждения кадастровой стоимости)	
	determination_date	O	D	Дата определения кадастровой стоимости	
Тип Forest (Характеристика лесного участка)					
	forestry	H	T(1000)	Наименование лесничества, лесопарка, участкового лесничества, урочища и лесной дачи	
	forest_quarters	H	S	Номера лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов	См. описание элемента в ниже в данной таблице.
	forest_purpose	O	K(12)	Вид целевого назначения лесов	По классификатору «Целевое назначение» лесов dForestUse
	forest_category	O	T(255)	Категория защитных	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				лесов	
	permitted_use	O	T(4000)	Вид разрешённого использования лесов	
	old_numbers	H	S	Ранее присвоенные номера	См. описание элемента в ниже в данной таблице.
forest_quarters					
	forest_quarter	OM	S	Номер квартала, выдела (части выдела)	Тип ForestQuarter. См. описание типа в ниже в данной таблице.
Тип ForestQuarter (Номер квартала, выдела (части выдела))					
	number	O	T(255)	Номер	
old_numbers					
	old_number	OM	S	Ранее присвоенный номер	Тип OldNumbers. См. описание типа в ниже в данной таблице.
Тип OldNumbers (Ранее присвоенный номер)					
	number_type	O	K(12)	Вид номера	По справочнику «Типы ранее присвоенного номера» dOldNumber
	number	O	T(500)	Номер	
	assignment_date	H	D	Дата присвоения	
	assigner	H	T(255)	Организация, присвоившая номер	
government_land_supervision «Государственный земельный надзор»					
	supervision_events	O	S	Надзорные мероприятия	Тип SupervisionEvents. См. описание типа в ниже в данной таблице.
Тип SupervisionEvents «Сведения о проверках, осуществляемых в рамках государственного земельного надзора»					
	supervision_event	OM	S	Надзорное мероприятие	Тип SupervisionEvent. См. описание типа в ниже в данной таблице.
Тип SupervisionEvent (Надзорное мероприятие)					
	agency	O	T(1000)	Наименование проводившего органа	
	event_name	O	T(2500)	Наименование мероприятия	
	inspection_end	O	D	Дата окончания проверки	
	elimination_mark	O	B	Отметка об устранении выявленного нарушения	true – устранено false – не устранено
	elimination_agency	O	T(1000)	Наименование органа, принявшего решение	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				об устранении правонарушения	
	results	О	T(4000)	Результаты проведенного мероприятия	