

Утверждаю

Начальник Управления
информатизации и развития
электронных услуг Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии


А.Д. Биби́ков

«29» мар 2017 г.

**XML-схема, используемая для формирования XML-документа –
выписки из Единого государственного реестра недвижимости о
содержании правоустанавливающих документов в электронной форме.**

Описание.

1 Общие положения.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о содержании правоустанавливающих документов в форме электронного документа представляется в виде файла формата XML в кодировке Unicode (UTF-8).

XML-файл должен соответствовать схеме `extract_about_contents_documents_title_v01.xsd`.

Номер версии – 01.

XML-схема файла обмена в электронном виде приводится отдельным файлом.

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

2 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, 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 <год-месяц-день>;

DT – <дата и время>, в формате <год-месяц-день-часы-минуты-секунды-доли секунд>, например, 2001-12-17T09:30:47.02322;

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.

3 Описание структуры XML-схемы файла обмена

Форма выписки из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов

Таблица 1

Описание корневого элемента

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Корневой элемент					
extract_about_contents_documents_title					Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов. Тип ExtractAboutContentsDocumentsTitle
	details_statement	O	S	Реквизиты выписки	Тип DetailsStatement. См. описание элемента и типа в таблице 2.
	details_request	O	S	Реквизиты поступившего запроса	Тип DetailsRequest. См. описание элемента и типа в таблице 2.
	base_data	O	S	Сведения об объекте недвижимости	Тип BaseData. См. описание элемента и типа в таблице 3.
	record_info	H	S	Дата закрытия раздела ЕГРН на объект недвижимости	Тип CancelDate. См. описание элемента и типа ниже в данной таблице.
	legal_documents	O	S	Правоустанавливающие документы	См. описание элемента в таблице 4.
	recipient_statement	O	T	Получатель выписки	
extract_about_contents_documents_title	guid	NA	T(36)	Глобальный уникальный идентификатор документа	Ограничение на тип строка sGUID. Формат четкой последовательности символов: 8-4-4-4-12. 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).
record_info (Дата закрытия раздела ЕГРН на объект недвижимости) Тип CancelDate					
	cancel_date	O	DT	Дата снятия с учета/регистрации	

Таблица 2

«Реквизиты выписки»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
details_statement (Реквизиты выписки)					
Тип DetailsStatement					
	group_top_requisites	O	S	Группа верхних реквизитов	См. описание элемента ниже в данной таблице.
	group_lower_requisites	H	S	Группа нижних реквизитов	См. описание элемента ниже в данной таблице.
group_top_requisites (Группа верхних реквизитов)					
	organ_registr_rights	O	T	Полное наименование органа регистрации прав	
	date_formation	O	D	Дата формирования выписки	
	registration_number	O	T	Регистрационный номер	
group_lower_requisites (Группа нижних реквизитов)					
	full_name_position	O	T	Полное наименование должности	
	initials_surname	O	T	Инициалы, фамилия	
details_request (Реквизиты поступившего запроса)					
Тип DetailsRequest					
	date_receipt_request_reg_authority_rights	O	D	Дата получения запроса органом регистрации прав	
	date_received_request	O	D	Дата поступившего запроса	

Таблица 3

«Сведения об объекте недвижимости»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
base_data (Объект недвижимости)					
Тип BaseData					
	land_record	УО	S	Земельный участок	Тип DataObjectLand. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	room_record	УО	S	Помещение	Тип DataObjectRoom. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
	car_parking_space_record	УО	S	Машиноместо	Тип DataObjectCarParkingSpace. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	property_complex_record	УО	S	Предприятие как имущественный комплекс	Тип DataObjectPropertyComplex. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	unified_real_estate_complex_record	УО	S	Единый недвижимый комплекс	Тип DataObjectConstruction. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	object_under_construction_record	УО	S	Объект незавершенного строительства	Тип DataObjectConstruction. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	build_record	УО	S	Здание	Тип DataObjectBuild. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	construction_record	УО	S	Сооружение	Тип DataObjectConstruction. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Описание элементов и общих типов					
Тип DataObjectLand (Сведения об объекте недвижимости - земельном участке)					
	object	О	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	address_location	Н	S	Адрес (местоположение) земельного участка	Тип AddressLocationLand. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип DataObjectRoom (Сведения об объекте недвижимости - помещении)					
	object	О	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	address_room	Н	S	Адрес (местоположение) помещения	Тип AddressLocationRoom. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип DataObjectCarParkingSpace (Сведения об объекте недвижимости - машиноместе)					
	object	О	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
	address_room	Н	S	Адрес (местоположение) машиноместа	Тип AddressLocationCarParkingSpace. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип DataObjectPropertyComplex (Сведения об объекте недвижимости - предприятии как имущественном комплексе)					
	object	O	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	address	Н	S	Местоположение предприятия, как имущественного комплекса (адрес (местонахождение) правообладателя)	Тип AddressLocationPropertyComplex. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип DataObjectConstruction (Сведения об объекте недвижимости - сооружении, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе)					
	object	O	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	address_location	Н	S	Адрес (местоположение)	Тип AddressLocationConstruction. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип DataObjectBuild (Сведения об объекте недвижимости – здании)					
	object	O	S	Общие сведения об объекте недвижимости	Тип ObjectType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	address_location	Н	S	Адрес (местоположение) здания	Тип AddressLocationBuild. См. описание типа элемента в таблице 5.
Тип ObjectType (Общие сведения об объекте недвижимости)					
	common_data	O	S	Общие сведения	Тип CommonDataType. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
common_data (Общие сведения (вид, кадастровый номер)) Тип CommonDataType					
	type	O	S	Вид объекта недвижимости	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа ниже в данной таблице.
	cad_number	O	T	Кадастровый номер	
Тип Dict (Код и значение характеристики в соответствии со справочником)					
	code	O	K	Код справочника НСИ	
	value	O	T	Текстовое	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				значение, соответствующее коду справочника НСИ	

Таблица 4

«Правоустанавливающие документы»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
legal_documents (Правоустанавливающие документы)					
	legal_document	OM	S	Правоустанавливающий документ	См. описание элемента ниже в данной таблице.
legal_document (Правоустанавливающий документ)					
	underlying_document	O	S	Реквизиты правоустанавливающего документа	Тип DocumentRequisites. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	content_legal_document	O	T	Содержание правоустанавливающего документа	
Тип DocumentRequisites (Реквизиты правоустанавливающего документа)					
	document_code	O	S	Код документа	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	document_name	H	T	Наименование	
	document_series	H	T	Серия документа	
	document_number	H	T	Номер документа	
	document_date	H	D	Дата документа	
	document_issuer	H	T	Орган власти, организация, выдавшие документ	
	subdivision_code	H	T	Код подразделения	
	civil_number	H	T	Номер гражданского дела	
	special_marks	H	T	Особые отметки	
	doc_notarized	H	S	Документ нотариально удостоверен	Тип DocNotarized. См. описание элемента и типа ниже в данной таблице.
	doc_source	H	T	Наименование базового государственного информационного ресурса,	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				предоставившего документы-основания	
	document_info	H	T	Содержание документа	
	deal_registered	H	S	Зарегистрированная сделка	Тип DealRegistered. См. описание элемента и типа ниже в данной таблице.
	document_start_date	H	D	Дата вступления в силу	
	additional_information	H	T	Дополнительная информация	
doc_notarized (Документ нотариально удостоверен)					
Тип DocNotarized					
	notarize_date	O	D	Дата нотариального удостоверения	
	notary_name	O	T	Фамилия и инициалы нотариуса	
	notary_action_num	O	T	Номер в реестре регистрации нотариальных действий	
deal_registered (Зарегистрирована сделка)					
Тип DealRegistered					
	deal_registered_number	O	S	Номер зарегистрированной сделки	Тип DealRecordNumber. См. описание элемента и типа ниже в данной таблице.
	deal_registered_date	O	D	Дата зарегистрированной сделки	
deal_registered_number (Номер зарегистрированной сделки)					
Тип DealRecordNumber					
	number	O	T	Номер реестровой записи	Ограничение на тип строка RecordNumber.
	right_number	O	T	Номер регистрации сделки	

Таблица 5

«Адрес (местоположение)»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Тип AddressLocationLand (Адрес (местоположение) земельного участка)					
	address_type	H	S	Тип адреса	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	address	O	S	Адрес	Тип AddressMain. См.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				(местоположение)	описание типа элемента ниже в данной таблице.
	rel_position	H	S	Местоположение относительно ориентира	Тип LocationByARefPoint. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип AddressLocationRoom (Адрес (местоположение) помещения)					
	address	O	S	Адрес (местоположение) помещения	Тип AddressOksLocation. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	room_number	H	T	Номер комнаты в квартире	
Тип AddressLocationCarParkingSpace (Адрес (местоположение) машиноместа)					
	address	O	S	Адрес (местоположение) машиноместа	Тип AddressOksLocation. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип AddressLocationPropertyComplex (Местоположение предприятия, как имущественного комплекса (адрес (местонахождение) правообладателя))					
	address	O	S	Адрес	Тип AddressMain. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	location	H	S	Местоположение	Тип LocationOks. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип AddressLocationConstruction (Адрес (местоположение) объекта недвижимости - сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса)					
	address_type	H	S	Тип адреса	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	address	H	S	Адрес (местоположение)	Тип AddressMain. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	locations	H	S	Наименования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов (при наличии)	Тип LocationsCity. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип AddressLocationBuild					
	address_type	H	S	Тип адреса	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
					таблице 3.
	address	O	S	Адрес (местоположение)	Тип AddressMain. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	location	H	S	Местоположение	Тип LocationOks. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Описание элементов и общих типов					
Тип AddressOksLocation (Адрес (местоположение) помещения, машиноместа)					
	address_type	H	S	Тип адреса	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	address	O	S	Адрес (местоположение)	Тип AddressMain. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	location	H	S	Местоположение	Тип LocationOks. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип LocationByARefPoint (Местоположение земельного участка относительно ориентира)					
	in_boundaries_mark	H	B	Ориентир расположен в границах участка	
	ref_point_name	H	T	Наименование ориентира	
	location_description	H	T	Расположение относительно ориентира	
Тип LocationOks (Местоположение ОКС)					
	okato	H	T	ОКАТО	
	oktmo	H	T	ОКТМО	
	region	H	S	Код региона	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	position_description	H	T	Описание местоположения	
Тип AddressMain (Адрес (местоположение))					
	address_fias	H	S	Адрес (по справочнику ФИАС)	Тип Address. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	note	H	T	Неформализованное описание	
	readable_address	H	T	Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	
Тип Address (Адрес (описание местоположения) полный)					
	level_settlement	O	S	Уровень	Тип AddressCity. См.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
				населенного пункта	описание типа элемента ниже в данной таблице.
	detailed_level	O	S	Детализированный уровень	Тип DetailedLevel. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип LocationsCity (Наименования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов (при наличии))					
	location	OM	S	Наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии)	Тип LocationCity См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип LocationCity (Местоположение (до уровня населенного пункта))					
	level_settlement	O	S	Уровень населенного пункта	Тип AddressCity. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	position_description	H	T	Описание местоположения	
Тип AddressCity (Адрес (описание местоположения) до уровня населённого пункта)					
	fias	H	T	код ФИАС	
	okato	H	T	ОКАТО	
	kladr	H	T	КЛАДР	
	oktmo	H	T	ОКТМО	
	postal_code	H	N(6)	Почтовый индекс	
	region	O	S	Код региона	В соответствии со справочником. Тип Dict. См. описание типа в таблице 3.
	district	H	S	Район	Тип District. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	city	H	S	Муниципальное образование	Тип City. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	urban_district	H	S	Городской район	Тип UrbanDistrict. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	soviet_village	H	S	Сельсовет	Тип SovietVillage. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	locality	H	S	Населённый пункт	Тип Locality. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
Тип District (Район)					
	type_district	O	T	Тип	
	name_district	O	T	Наименование	

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
Тип City (Муниципальное образование)					
	type_city	O	T	Тип	
	name_city	O	T	Наименование	
Тип UrbanDistrict (Городской район)					
	type_urban_district	O	T	Тип	
	name_urban_district	O	T	Наименование	
Тип SovietVillage (Сельсовет)					
	type_soviet_village	O	T	Тип	
	name_soviet_village	O	T	Наименование	
Тип Locality (Населённый пункт)					
	type_locality	O	T	Тип	
	name_locality	O	T	Наименование	
Тип DetailedLevel (Детализированный уровень)					
	street	H	S	Улица	Тип Street. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	level1	H	S	Дом	Тип Level1. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	Level2	H	S	Корпус	Тип Level2. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	Level3	H	S	Строение	Тип Level3. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	apartment	H	S	Квартира	Тип Apartment. См. описание типа элемента ниже в данной таблице.
	other	H	T	Иное описание местоположения	
Тип Street (Улица)					
	type_street	O	T	Тип	
	name_street	O	T	Наименование	
Тип Level1 (Дом)					
	type_level1	O	T	Тип	
	name_level1	O	T	Значение	
Тип Level2					
	type_level2	O	T	Тип	
	name_level2	O	T	Значение	
Тип Level3					
	type_level3	O	T	Тип	
	name_level3	O	T	Значение	
Тип Apartment					
	type_apartment	O	T	Тип	
	name_apartment	O	T	Значение	