

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Ульяновской области

(наименование органа регистрации прав)

Кому: _____

Адрес: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении

_____ (указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "20" апреля 2018 г.

№ 73/18-8271

В соответствии с _____ Федерального закона от 13 июля 2015 г.
(указываются пункт(ы) части 1 статьи 26 Закона)

№ 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас
о приостановлении начиная с _____

(указывается начало течения срока приостановления)

осуществления действий по _____ в отношении
(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

_____ с кадастровым номером (при наличии): _____,
(указывается вид объекта недвижимости)

расположенного по адресу: _____,

документы на который (которую) Вами* были представлены с заявлением
(указывается дата и регистрационный номер заявления)

в связи с: 1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования), а именно:

1.1. В соответствии со статьей 2 Закона правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Закон о регистрации, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, в том числе Земельный кодекс Российской Федерации.

В орган регистрации прав поступили документы в целях постановки на государственный кадастровый учет и осуществления государственной регистрации права на земельный участок, образованный в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 73:21:030208:60, находящего в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.28 Федерального Закона от 25.10.2001г. №136-ФЗ (Земельный кодекс РФ) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Данный земельный участок образуется, на основании проекта организации и застройки территорий садоводческого товарищества «Юрманки» (далее – Проект).

В предоставленном Проекте, включенном в состав Приложения межевого плана, отсутствуют сведения об образуемом земельном участке.

Кроме того, действующие нормы законодательства – ч. 9 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусматривают возможность раздела земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан в соответствии с проектом организации и застройки данной территории, утвержденного в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ), без утверждения проекта планировки данной территории и проекта межевания данной территории. Представленный Проект не соответствует требованиям, установленным к указанному документу Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ). При этом возможность перераспределения земельного участка, находящего в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании вышеуказанного документа законодательством не предусмотрена. Также в действующем законодательстве не предусмотрено наличие земель, государственная собственность на которые не разграничена, в составе садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

1.2. Согласно сведениям раздела «Акт согласования местоположения границы земельного участка» границы 9-н1 образуемого земельного участка заявлены смежным с земельным участком с кадастровым номером 73:21:030208:59 и согласование местоположения границ земельных участков проведено путем публикации извещения о проведении собрания. В составе Приложения межевого плана отсутствует печатное издание (газета «Приволжская правда» от 20.12.2017г. №51 (11620)), содержащее извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка.

Согласно пункту 24 Требований, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка в состав Приложения, включаются документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка.

Основание: пункт 7 части 1 статьи 26 Закона.

2. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственной регистрации права на объект недвижимости, а именно:

Согласно пункту 2 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

В составе предоставленных документов отсутствует соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.

Основание: пункт 5 части 1 статьи 26 Закона.

3. границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о

котором содержатся в ЕГРН, а именно:

границы образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:21:030208:61.

Основание: пункт 20 части 1 статьи 26 Закона.

4. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости, а именно:

согласно представленным координатам характерных точек границ межевого плана образуемый земельный участок входит в Охранную зону санитарной охраны действующего водозабора УМУП "Ульяновскводоканал" Архангельского грунтового водозабора. III пояс (учетный номер 73.21.2.215), сведения о которой содержатся в ЕГРН. Однако данная информация не отражена в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана. Основание: пункт 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

(приводятся все причины, послужившие основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с указанием норм (пунктов, частей, статей) нормативных правовых актов, несоблюдение которых привело к приостановлению, содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований указанных нормативных правовых актов, а также рекомендации по устранению причин приостановления)

Осуществление действий по _____ приостанавливается
(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

до _____
(указываются предусмотренные частями 2-8 статьи 26 Закона срок окончания приостановления или предусмотренные Законом обстоятельства, наступление которых влечет прекращение действия приостановления)

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом**, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

А.С. Саматова
(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)

* В случае если уведомление направляется стороне сделки, которая не представляла заявление о государственной регистрации прав, в предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" случаях в уведомлении указываются сведения о лице, представившем такое заявление: в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), в отношении юридического лица - наименование.

**В административном порядке может быть обжаловано приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Закона.