

Кому: Никифоровой М. Н.

Адрес: Новоспасский р-н, р.п. Новоспасское
площадь Макаренко, д.3, корпус 4, кв.4

Кому: Гайминой С.С.

Адрес: г. Москва, б-р Новочеркасский,
д. 29, кв.202

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "05" марта 2018 г.

№ 73/18-4490

В соответствии с пунктами 5 и 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 05.03.2018г. осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права объекта недвижимости, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126, расположенного по адресу: Ульяновская обл., МО "Николаевский район", Николаевское лесничество, Белоозерское участковое лесничество, квартал 75,76,86,87,88,89,102,103, с сохранением его в измененных границах, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 22.02.2018г. №73-0-1-83/3001/2018-168 в связи с:

1. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1.1. В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 14 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с образованием объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10 части 5 статьи 14 Закона о регистрации.

В орган регистрации прав представлено заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости, образуемого путем раздела лесного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126, расположенного по адресу: Ульяновская обл., МО "Николаевский район", Николаевское лесничество, Белоозерское участковое лесничество, квартал 75,76,86,87,88,89,102,103, с сохранением его в измененных границах, находящегося в собственности Российской Федерации, тогда как заявление о государственной регистрации прав не представлено.

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

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) имеются актуальные записи об аренде исходного земельного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126. Арендаторами являются Общество с ограниченной ответственностью (далее – ООО) "Ульяновскоблгаз", ООО "Форест", ООО

"Симбирские курорты", ООО "Мосдомстрой", Каримова Г. У., ООО "РАФ", Открытое акционерное общество "КУЗНЕЦКОБУВЬ", Повтарев М. Н., Ендураев С.С., Енотова З. И., Нугайбеков Х. Х., Дубаев В. М.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Федерального Закона от 25.10. 2001 N136-ФЗ (Земельный кодекс РФ) образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В пакете документов, представленных для постановки на кадастровый учет, отсутствует согласие арендаторов на раздел земельного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126.

Основание: пункт 5 части 1 статьи 26 Закона.

2. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и Приказа Минэкономразвития России «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования), а именно:

2.1. Представленный межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126, расположенного по адресу: Ульяновская обл., МО "Николаевский район", Николаевское лесничество, Белоозерское участковое лесничество, квартал 75,76,86,87,88,89,102,103, с сохранением его в измененных границах на основании Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, утвержденной Распоряжением Министерства сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области от 16.02.2018 г. №234 (далее - Распоряжение).

По сведениям ЕГРН категория земель исходного земельного участка с кадастровым номером 73:09:000000:126 – земли лесного фонда, вид разрешенного использования - защитные леса. В Распоряжении указан вид разрешенного использования - существующая жилая застройка, при этом категория земель – земли лесного фонда.

Согласно части 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии со статьей 4.7 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 280-ФЗ), если лесной участок, подлежит образованию из состава земель лесного фонда, в решении о предварительном согласовании его предоставления категория земель указывается исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании объекта недвижимого имущества, который расположен на таком лесном участке, а также с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе лесного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий не требуется.

Таким образом, нормами законодательства, устанавливающими особенности предварительного согласования предоставления земельного участка, образуемого в границах земель лесного фонда, с целью обеспечения использования объекта недвижимого имущества, права на которое возникли до 01.01.2016 г., зарегистрированы в ЕГРН и использование которого не связано с использованием лесов, предусмотрены особенности отнесения к определенной категории таких образуемых земельных участков (в том числе без принятия решения о переводе земельного участка из одной категории в другую), а именно возможность указания в соответствующих актах категории земель отличной от категории исходного земельного участка. То есть в Распоряжении

необходимо указать категорию земель, к которой предполагается отнести образуемый земельный участок в соответствии со сведениями об объекте недвижимости, расположенном на нем (объект недвижимости с кадастровым номером 73:09:033001:1271).

2.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона и пунктом 2 Требований, межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

При подготовке представленного межевого плана не были использованы сведения ЕГРН о существующих характерных точках границ земельного участка с кадастровым номером 73:09:033001:638, вследствие чего границы земельного участка с условным обозначением 73:09:000000:126:ЗУ1 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:09:033001:638.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.

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. N 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).

Е.И. Куренева

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8(8422)35-11-01 – для консультации по государственному кадастровому учету.

* В случае если уведомление направляется стороне сделки, которая не представляла заявление о государственной регистрации прав, в предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 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.