

Кому: Общество с ограниченной ответственностью
"Сельскохозяйственное производственное предприятие
"Наша Родина"
(Павлова Наталья Александровна)

Адрес: Ульяновская область, Николаевский район,
с.Рызлей

Кому: Агентство государственного
имущества и земельных отношений
Ульяновской области
(Краснова Галина Николаевна)

Адрес: обл. Ульяновская, г. Ульяновск,
ул. Льва Толстого, д. 58

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "17" апреля 2018 г.

№ 73/18-8087

В соответствии с пунктами 7 и 20 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 17.04.2018г. осуществления действий по учету изменений в связи с изменением площади и изменением описания местоположения границ в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:09:013901:131, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Николаевский, в границах землепользования СПК "Родина" на землях районного фонда перераспределения земель, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 09.04.2018г. № 73-0-1-83/3001/2018-318 в связи с:

1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям Законодательства РФ 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:

1.1. Представленный межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:09:013901:131, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Николаевский, в границах землепользования СПК "Родина" на землях районного фонда перераспределения земель.

По сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 73:09:013901:131 – ранее учтенное единое землепользование, кадастровый учет которого осуществлен 18.02.2005г. и в составе которого 5 обособленных участков с кадастровыми номерами 73:09:013901:156 (площадь 365700 кв.м.), 73:09:013901:128 (площадь 2338900 кв.м.), 73:09:013901:127 (площадь 5334200 кв.м.), 73:09:013901:129 (площадь 1091500 кв.м.) и 73:09:013901:130 (площадь 88800 кв.м.).

В соответствии со ст. 69 Закона технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу

Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. Согласно сведениям, представленного межевого плана в целях уточнения местоположения границ ранее учтенного единого землепользования с кадастровым номером 73:09:013901:131, вышеуказанный земельный участок уточняется как многоконтурный (имеющий 16 контуров), что не допустимо в соответствии с действующим законодательством, так как государственный кадастровый учет данного участка осуществлен по правилам Федерального закона от 02.01.2000г. №28-ФЗ « О государственном земельном кадастре» (утратил силу с 17 мая 2008г). Понятие «многоконтурный земельный участок» применяется в отношении образуемых после 01.03.2008г. (даты вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007г №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости») земельных участков. Следовательно, путем уточнения границ не представляется возможным преобразовать единое землепользование в многоконтурный земельный участок.

Кроме того, в соответствии с пунктом 89 Требований многоконтурный земельный участок – это земельный участок, границы которого представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями, в то время как по предоставленным значениями координат характерных точек границ, границы контура (1) и контура (3), границы контура (2) и контура (4), границы контура (8) и контура (9) уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:09:013901:131 являются смежными (имеют общие характерные точки границ).

1.2. Конфигурация (отсутствует информация о местоположении и конфигурации обособленного земельного участка с кадастровым номером 73:09:013901:130) уточняемого единого землепользования с кадастровым номером 73:09:013901:131 (обособленных участков с кадастровыми номерами 73:09:013901:156, 73:09:013901:128, 73:09:013901:127, 73:09:013901:129 и 73:09:013901:130), отраженные в разделах представленного межевого плана не соответствует конфигурации, отображенной в Описании земельного участка от 27.03.2006г., подготовленном ООО «Азимут» (хранится в кадастровом деле).

1.3. 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 выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в 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 недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

При подготовке представленного межевого плана не были использованы сведения ЕГРН в части координат существующих характерных точек границы смежных земельных участков с кадастровыми номерами 73:09:013901:1026, 73:09:013901:1024. В связи с этим границы уточняемого земельного участка максимально приближены к границам земельных участков с кадастровыми номерами 73:09:013901:1026, 73:09:013901:1024, но при этом они не являются смежными.

Основание: пункт 7 части 1 статьи 26 Закона.

2. Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, а именно:

границы земельного участка с кадастровым номером 73:09:013901:131 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:09:013701:374.

Основание: пункт 20 части 1 статьи 26 Закона.

Для устранения причин приостановления рекомендуется предоставить Межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с учетом вышеуказанных замечаний.

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).

Савинова Н.В.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8 (8422) 35-11-01- для консультаций 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.