

Кому: Агентство государственного
имущества и земельных отношений
Ульяновской области
(Гуща Е.В.)

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 "24" апреля 2018 г.

№ 73/18-8436

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с ...04.2018г., осуществления действий по учету изменений в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения границ в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:10:031804:131, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Новомалыклинский, п. Станция Якушка, ул. Дорожная, д. 4, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 19.04.2018г. № 35-5279124 в связи с:

Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, а именно: представленный межевой план не соответствует Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования):

1. Согласно пункту 20 Требований межевой план оформляется в виде одного документа, в случае если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

Согласно представленного межевого плана уточняется местоположение границы земельного участка с кадастровым номером 73:10:031804:131 и исправляется реестровая ошибка в местоположении границы земельных участков с кадастровым номером 73:10:031803:104 (Ульяновская область, Новомалыклинский район, п. Станция Якушка, ул. Кооперативная, 26), и земельного участка с кадастровым номером 73:10:031803:103 (Ульяновская область, Новомалыклинский район, п. Станция Якушка, ул. Кооперативная, 38). По предоставленным координатам характерных точек границ данные земельные участки не являются смежными. В данном случае не предусмотрено оформление межевого плана в виде одного документа.

2. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:10:031804:131 составляет 1500 кв.м., тогда как в соответствии с межевым планом, уточненная площадь составляет 685 кв.м., при этом отсутствует обоснование уменьшения площади.

Согласно пункту 13, 69 Требований раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в случае, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ.

3. Согласно представленного межевого плана исправляется реестровая ошибка в местоположении границы земельных участков с кадастровым номером 73:10:031803:104 (Ульяновская область, Новомалыклинский район, п. Станция Якушка, ул. Кооперативная, 26) и земельного участка с кадастровым номером 73:10:031803:103 (Ульяновская область, Новомалыклинский район, п. Станция Якушка, ул. Кооперативная, 38).

При исправлении ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером меняется описание местоположения границ данного земельного участка. Заключение кадастрового инженера не содержит обоснований о наличии реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка (не указано, в результате чего допущена ошибка и не обосновано изменение местоположения границ земельного участка).

Согласно пункту 69 Требований раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в случае, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ. Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется кадастровым инженером в виде связного текста. В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

4. В ЕГРН содержится сведения о части земельного участка с кадастровым номером 73:10:031803:103, занята объектами недвижимого имущества, площадью 76 кв.м. В представленном межевом плане отсутствуют координаты характерных точек границ части земельного участка с кадастровым номером 73:10:031803:103 и в разделе «Чертеж» не отображены границы части земельного участка.

Согласно пункту 64 Требований реквизит "2" раздела "Сведения о частях земельного участка" заполняется в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ таких частей земельного участка.

Согласно пункту 65 Требований общие сведения о частях земельных участков в реквизите "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" заполняются в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков.

5. В соответствии пунктом 82 Требований, в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования. В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

Согласно пункту 85 Требований в Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования.

В актах согласования местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:10:031803:103 и 73:10:031803:104 отсутствуют подписи всех заинтересованных лиц, являющимися правообладателями земельных участков, в отношении которых в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования.

6. Согласно сведениям ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 73:10:031803:104, в отношении которого исправляется реестровая ошибка в части

местоположения границ земельного участка, содержится объект капитального строительства (сооружение) с кадастровым номером 73:10:000000:88, тогда как в соответствии с предоставленными координатами характерных точек границ межевого плана на земельном участке с кадастровым номером 73:10:031803:104 вышеуказанный объект капитального строительства не расположен, однако данная информация не отражена в межевом плане.

Для устранения причин приостановления рекомендуется: после устранения реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:10:031803:103 и 73:10:031803:104 предоставить межевой план на уточнение земельного участка с кадастровым номером 73:10:031804:131.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца по 24 июля 2018 г.

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).

Багдалова С.Ш.

(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.**