

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Межмуниципальный отдел по г. Димитровград, Мелекесскому и
Новомалыклинскому районам***

Кому: ПАО «Нефтегазовая компания
«Русснефть»

Адрес: 115054, г.Москва, ул. Пятницкая,
д.69

Кому: ОАО «Ульяновскнефть»

Адрес: 432017, г.Ульяновск, ул.Минаева, д.32

Кому: Кузнецов Сергей Валентинович
(представитель)

Адрес: г.Ульяновск, ул.Кирова, д.20, кв.333

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

от « 26 » июня 20 18 г.

73/001/314/2018-287
№ 73-0-1-69/3001/2018-1245

В соответствии с пунктами 5,7 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 26.06.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости: Эксплуатационная наклонно-направленная скважина №140 куст №1 Филипповского месторождения, расположенного по адресу: Ульяновская обл., Мелекесский р-н, МО "Рязановское сельское поселение", документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 15.06.2018г. №73/001/314/2018-287 и № 73-0-1-69/3001/2018-1245 по следующим основаниям:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

15.06.2018г. в Межмуниципальный отдел по г.Димитровград, Мелекесскому и Новомалыклинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее - Управление) за осуществлением государственного кадастрового учета и регистрацией права собственности

обратилась ПАО «Нефтегазовая компания «Русснефть», в лице представителя по доверенности Кузнецова С.В., на эксплуатационную наклонно-направленную скважину №140 куст №1 Филипповского месторождения, расположенную по адресу: Ульяновская обл., Мелекесский р-н, МО "Рязановское сельское поселение", представив технический план сооружения от 06.06.2018 г., подготовленный кадастровым инженером Перс В.В. Исходя из представленного технического плана для постановки на кадастровый учет и для регистрации вышеуказанного сооружения не требуется получения Разрешения на строительство и соответственно Разрешения на ввод в эксплуатацию данного типа сооружений.

На основании части 10 статьи 40 Закона - Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

В соответствии с пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГкР РФ) в редакции Федерального закона от 31.12.2014 г. N 533-ФЗ "О внесении изменений в статьи 49 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 533-ФЗ) при строительстве и реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр, получение разрешения на строительство не требуется.

В силу статьи 23.2. Закона РФ от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах» постановлением Правительства РФ от 03.03.2010г. № 118 утверждено положение о подготовке, согласовании и утверждении технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых и иной проектной документации на выполнение работ, связанных с использованием участками недр, по видам полезных ископаемых и видам пользования недрами.

Согласно Письму Росреестра от 12.03.2015г. № 14-исх/03337-ГЕ/15 отмена процедуры выдачи разрешений на строительство в указанном случае не является основанием для отмены прохождения обязательных процедур, установленных для строительства указанных объектов. Данное обстоятельство подтверждается наличием в Законе N 533-ФЗ положений, согласно которым выдача разрешений на строительство не осуществляется исключительно в отношении буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

По мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России, государственная регистрация прав на буровые скважины, в случае, если указанные объекты соответствуют признакам, установленным пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, должна осуществляться в порядке статьи 40 Закона. При этом обязательным приложением к документам, на основании которых осуществляется государственная

регистрация прав на буровые скважины, являются документы, подготовленные в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о недрах.

В пакете документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует проектная документация и заключение государственной экспертизы на эксплуатационную наклонно-направленную скважина № 140 куст № 1 Филипповского месторождения, расположенной по вышеуказанному адресу, в соответствии со ст.23.2 Закона РФ от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».

Для устранения сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в связи с отсутствием нормативно установленных критериев, позволяющих определить является ли буровая скважина объектом капитального строительства, подпадающим под действие пункта 17 статьи 51 ГрК РФ, Управлением направлены запросы: в Министерство сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области, Управление по недропользованию по Ульяновской области, Средне-Поволжское управление Ростехнадзора, Департамент по недропользованию по Приволжскому округу.

Также вышеуказанный технический план не соответствует по содержанию Требованиям к подготовке технического плана, утверждённым Приказом минэкономразвития России №953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), а именно:

Реквизит «1» раздела «Исходные данные» заполнен не в соответствии с п.27 Требований, согласно которому в вышеуказанном реквизите указываются реквизиты документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана. Первыми указываются сведения о документах, на основании которых подготовлен технический план.

Для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права рекомендуется представить:

- утвержденный технический проект и иную проектную документацию на выполнение работ, связанных с использованием недр, а также правилами разработки месторождений полезных ископаемых по видам полезных ископаемых, устанавливаемыми федеральным органом управления государственным фондом недр по согласованию с уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти либо документ, удостоверяющий выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию);
- технический план (подготовленный в соответствии с Требованиями);
- получение ответов на запросы.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем до 26.09.2018г. (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины 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 Управлении Росреестра по Ульяновской области^{*}. 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»).

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).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав^{**}, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав^{***}.

Малашкина Р.Р.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

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

^{*}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.

^{*}Заявление об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию необходимо подать в течение тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении.

^{**}Учетно-регистрационные действия могут быть приостановлены заявителем не более чем на шесть месяцев однократно.

^{***}При прекращении государственной регистрации права половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.