

Кому: Российская Федерация

(Егоров Э.С.)

Адрес: Респ. Татарстан, г. Казань, ул.
Аббасова, д.13, кв.451

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "27" июня 2018 г.

№ 16/047/112/2018-67,
16-0-1-138/3112/2018-56

В соответствии с пунктами 7 и 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 27.06.2018г., осуществления действий по постановке на учет и государственной регистрации права собственности в отношении земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:40, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 26.06.2018г. № 16-0-1-138/3112/2018-56 и 16/047/112/2018-67 в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости.

Осуществление вышеуказанных действий приостанавливается до 26.09. 2018г.

Согласно ст. 21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

При проведении правовой экспертизы документов на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Законом оснований для приостановления государственной регистрации права либо отказа в их осуществлении (п.3 ч.1 ст.29 Закона) было установлено:

1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям Закона и Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом

Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее – Требования), а именно:

1.1. Представленный межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 11.3. Федерального Закона от 25.10.2001г. №136-ФЗ (Земельный кодекс) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса.

Согласно пункту 9 статьи 11.10 Земельного кодекса, подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

Согласно пункту 12 Приказа Минэкономразвития России №762 от 27.11.2014г. "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе" (далее – Приказ), схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочитывать (распознавать) графическую информацию.

В состав приложения межевого плана включена утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема) в виде электронного образа бумажного документа (в формате PDF), тогда как Схема должна быть предоставлена в форме электронного документа в виде файлов в формате XML, и заверена усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему.

1.2. Представлений межевой план в форме электронных документов, необходимый для кадастрового учета, не заверен усиленной электронной подписью кадастрового инженера.

В соответствии с частью 4 статьи 21 Закона межевой план предоставляется в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Согласно пункту 18 Требований, межевой план и документы, подлежащие включению в состав приложения межевого плана, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

1.3. Согласно пункту 35 Требований, в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "7" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных

участках", указываются при наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с координатами представленного межевого плана и сведениями ЕГРН на образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 73:19:073201:1566. Однако данная информация не отражена в соответствующих разделах представленного межевого плана.

1.4. При постановке земельного участка на кадастровый учет, одновременно исправляется реестровая ошибка в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:000000:127 и 73:19:073201:1687. При этом в соответствии с пунктом 82 Требований на обороте Чертежа оформлены Акты согласования местоположения границ земельного участка.

В соответствии с представленным межевым планом:

- площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:127 составляет 377376 кв.м., тогда как в Акте согласования местоположения границ земельного участка указана площадь 377374 кв.м.;
- площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:1687 составляет 17398 кв.м., тогда как в Акте согласования местоположения границ земельного участка указана площадь 17396 кв.м.

2. В соответствии с Актами согласования местоположения границ образуемого земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:1687 представленного межевого плана граница н1-н1 заявлена как смежная с земельным участком с кадастровым номером 73:19:073201:1687, а граница н1-н4 заявлена как смежная с образуемым земельным участком соответственно, тогда как согласно представленным координатам и сведениям ЕГРН указанные границы являются смежными только частично.

Возможно, допущена ошибка в части определения координат характерных точек границ образуемого земельного участка, либо ошибка в Актах согласования при указании обозначений смежных границ.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить межевой план с включением в его состав Схемы, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, учетом вышеуказанных замечаний.

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 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. 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).

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***.

Тишина Ю.А.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)	(подпись государственного регистратора прав)
8(8422) 35-11-01 – для консультации по государственному кадастровому учету	
8 (8422) 33-41-37 – для консультации по государственной регистрации прав.	

* 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.

Кому: Российская Федерация

(Егоров Э.С.)

Адрес: Респ. Татарстан, г. Казань, ул.
Аббасова, д.13, кв.451

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "27" июня 2018 г.

№ 16/047/112/2018-67,
16-0-1-138/3112/2018-56

В соответствии с пунктами 7 и 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 27.06.2018г., осуществления действий по постановке на учет и государственной регистрации права собственности в отношении земельного участка, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:40, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 26.06.2018г. № 16-0-1-138/3112/2018-56 и 16/047/112/2018-67 в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости.

Осуществление вышеуказанных действий приостанавливается до 26.09. 2018г.

Согласно ст. 21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

При проведении правовой экспертизы документов на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Законом оснований для приостановления государственной регистрации права либо отказа в их осуществлении (п.3 ч.1 ст.29 Закона) было установлено:

1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям Закона и Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом

Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее – Требования), а именно:

1.1. Представленный межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка из земельного участка, находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 11.3. Федерального Закона от 25.10.2001г. №136-ФЗ (Земельный кодекс) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса.

Согласно пункту 9 статьи 11.10 Земельного кодекса, подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

Согласно пункту 12 Приказа Минэкономразвития России №762 от 27.11.2014г. "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе" (далее – Приказ), схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочитывать (распознавать) графическую информацию.

В состав приложения межевого плана включена утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема) в виде электронного образа бумажного документа (в формате PDF), тогда как Схема должна быть предоставлена в форме электронного документа в виде файлов в формате XML, и заверена усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему.

1.2. Представлений межевой план в форме электронных документов, необходимый для кадастрового учета, не заверен усиленной электронной подписью кадастрового инженера.

В соответствии с частью 4 статьи 21 Закона межевой план предоставляется в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Согласно пункту 18 Требований, межевой план и документы, подлежащие включению в состав приложения межевого плана, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

1.3. Согласно пункту 35 Требований, в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "7" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных

участках", указываются при наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии с координатами представленного межевого плана и сведениями ЕГРН на образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 73:19:073201:1566. Однако данная информация не отражена в соответствующих разделах представленного межевого плана.

1.4. При постановке земельного участка на кадастровый учет, одновременно исправляется реестровая ошибка в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:19:000000:127 и 73:19:073201:1687. При этом в соответствии с пунктом 82 Требований на обороте Чертежа оформлены Акты согласования местоположения границ земельного участка.

В соответствии с представленным межевым планом:

- площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:127 составляет 377376 кв.м., тогда как в Акте согласования местоположения границ земельного участка указана площадь 377374 кв.м.;
- площадь земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:1687 составляет 17398 кв.м., тогда как в Акте согласования местоположения границ земельного участка указана площадь 17396 кв.м.

2. В соответствии с Актами согласования местоположения границ образуемого земельного участка и земельного участка с кадастровым номером 73:19:073201:1687 представленного межевого плана граница н1-н1 заявлена как смежная с земельным участком с кадастровым номером 73:19:073201:1687, а граница н1-н4 заявлена как смежная с образуемым земельным участком соответственно, тогда как согласно представленным координатам и сведениям ЕГРН указанные границы являются смежными только частично.

Возможно, допущена ошибка в части определения координат характерных точек границ образуемого земельного участка, либо ошибка в Актах согласования при указании обозначений смежных границ.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить межевой план с включением в его состав Схемы, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, учетом вышеуказанных замечаний.

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 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. 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).

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***.

Тишина Ю.А.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)	(подпись государственного регистратора прав)
8(8422) 35-11-01 – для консультации по государственному кадастровому учету	
8 (8422) 33-41-37 – для консультации по государственной регистрации прав.	

* 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.