

Кому: Ивановой Галине Алексеевне

Адрес: Ульяновская область, р-н
Радищевский, р.п Радищево, ул
Кооперативная, д. 7, кв.8

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "18" апреля 2018 г.

№ 73/18-8141

В соответствии с пунктами 2, 5, 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 17.04.2018г. осуществления действий по учету изменений в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения границ в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:13:030310:3, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Радищевский, р.п. Радищево, ул. Кооперативная, д.7, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 10.04.2018г. № 73-0-1-90/3001/2018-105 в связи с:

1. С заявлением о государственном кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо, а именно: с заявлением о государственном кадастровом учете обращается Иванова Г.А., согласно копии Свидетельства от 10.06.1992г. (приложенного в Межевой план) уточняемый земельный участок с кадастровым номером 73:13:030310:3, принадлежит Ивановой Г.А. на праве бессрочного (постоянного) пользования.

Пунктом 3 статьи 2 Закона Ульяновской области от 03.07.2015 № 85-30 «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области» (в ред. от 16.12.2015) полномочия органов местного самоуправления по принятию решений связанных с распоряжением земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 15 Закона 15 Закона, при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав государственный кадастровый учет в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости. Основание: пункт 2 части 1 статьи 26 Закона.

2. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета, а именно:

- документ, подтверждающий право Ивановой Г.А. на уточняемый земельный участок с кадастровым номером 73:13:030310:3.

В Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о праве Ивановой Г.А. на вышеуказанный земельный участок.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 18 Закона к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются документы,

являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии с п.6 части 2 статьи 14 Закона основаниями для осуществления государственного кадастрового учета является акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке установленном законодательством, действующим в месте издания таких актов на момент их издания.

Основание: пункт 5 часть 1 статьи 26 Закона.

3.Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям Закона, 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), а именно:

3.1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:13:030310:3 100 кв.м., тогда как в соответствии с межевым планом уточненная площадь составляет 24 кв.м., но при этом отсутствует обоснование такого изменения площади.

В соответствии с пунктами 13, 69 Требований в случаях, если необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ в состав межевого плана должен быть включен раздел "Заключение кадастрового инженера". В соответствии с частью 10 статьи 22 Закона при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" отсутствует обоснование изменения площади земельного участка.

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

Согласно части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ (ред. от 03.07.2016г.) «О кадастровой деятельности» согласование проводится с лицами, обладающими земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

В Межевой план, включен Акт согласования земельного участка согласованный с Ивановой Г.А. (бессрочное (постоянное) пользование) земельного участка, тогда как сведения о согласовании с собственником земельного участка отсутствуют.

Основание: пункт 7 части 1 статьи 27 Закона.

Для устранения причин приостановления необходимо предоставить:

1.Заявление от собственника объекта недвижимости- Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

2.Документ, подтверждающий право Ивановой Г.А. на уточняемый земельный участок. (Свидетельство (Государственный акт на право собственности на землю).

3.Межевой план, подготовленный в соответствии с Законом и Требованиями к его подготовке.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца от 17.07.2018 года.

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).

И.Р. Мустафин

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8 (8422)35-11-01 – для консультации государственного кадастрового учета

* 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.

