

Кому: Агентство государственного
имущества и земельных отношений
Ульяновской области
(Краснова Г.Н.)

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 "19" апреля 2018г.

№73/18-8247

В соответствии с пунктом 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 19.04.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в связи с изменением площади и описания местоположения границ в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:31, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Радищевский, р.п. Радищево, ул. Кооперативная, д. 58а, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 16.04.2018г. № 35-5273400 в связи с:

Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям Законодательства РФ и 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 сведениям ЕГРН площадь уточняемого земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:31 составляет 14600 кв.м., тогда как в соответствии с межевым планом, уточненная площадь составляет 9548 кв.м., при этом отсутствует обоснование уменьшения площади.

В разделе представленного межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, что не соответствует пункту 70 Требований.

Также, в документах кадастрового дела имеется Свидетельство на право собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей с Чертежом (с промерами границ). Согласно значениям координат характерных точек границы представленного межевого плана конфигурация земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:31 отличается от конфигурации, содержащейся в вышеуказанном Свидетельстве.

Согласно части 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.

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. Кроме того, в разделе «Заключение кадастрового инженера» указано, что площадь, указанная в свидетельстве на право собственности первоначально входила площадь земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:91, при этом у органа регистрации прав отсутствует

информация, подтверждающая данный факт. Земельный участок с кадастровым номером 73:13:030309:91 был образован на основании Постановления Главы Администрации МО «Радищевский район» Ульяновской области №496 от 11.12.2008г. из части земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:87, из земель свободных от прав третьих лиц.

2. 16.01.2018г. при исправлении реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:91 на основании межевого плана от 09.01.2018г., подготовленного Кулагиной А.Д. в состав межевого плана включен акт согласования местоположения границ земельного участка, в котором отсутствует информация о смежном земельном участке с кадастровым номером 73:13:030309:31.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п.2 ст. 43 Закона, если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В соответствии с п. 58 Требований, раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" содержит последовательно все сведения о каждом уточняемом земельном участке. Согласно п. 60 Требований, в реквизит "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" включаются сведения о смежных земельных участках, границы которых уточнены в результате выполнения кадастровых работ.

В соответствии с представленными координатами характерных точек границ межевого плана в часть границ земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:91 необходимо внести точку n10 (согласно Чертежа земельного участка с кадастровым номером 73:13:030309:31) в связи с чем, усматривается, что в состав межевого плана должен быть включен вышеуказанный раздел.

Для устранения причин приостановления рекомендуется предоставить межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства, с учетом выявленных 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 по 18.07.2018 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. 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).

Мустафин И.Р.

(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.