

Кому: Богатенко Андрею Геннадиевичу

Адрес: Ульяновская область, Радищевский район,
с. Ореховка, ул.Почтовая, д.45

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "25" апреля 2018 г.

№ 73/18-8521

В соответствии 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 25.04.2018г. осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, Радищевский район, с. Ореховка, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 17.04.2018г. № 73-0-1-90/3001/2018-117 в связи с тем, что содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

1. В Едином государственном реестре недвижимости имеется запись о регистрации права в отношении земельного участка площадью 700 кв.м., разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый №73:13:021304:3.

Богатенко Андрей Геннадиевич обратился с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка площадью 1053 кв.м., образуемого путем перераспределения участка с кадастровым №73:13:021304:3 и земель государственная собственность на которые не разграничена. В качестве основания для кадастрового учета к заявлению приложено распоряжение Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области №725-р от 26.02.2018 г. (далее Распоряжение №725-р). Из пункта 1 данного документа усматривается, что образуемый земельный участок расположен в границах населенных пунктов, территориальная зона-Ж1. Зона усадебных и блокированных домов. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка сохраняется от исходного земельного участка с кадастровым №73:13:021304:3-для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Ореховское сельское поселение Радищевского района Ульяновской области, утвержденных решением Совета депутатов МО Ореховское сельское поселение Радищевского района Ульяновской области №31/186 от 11.05.2012 г., в редакции решения совета депутатов МО "Радищевский район" Ульяновской области №68/577 от 27.09.2017 г. (далее Правила) для земельных участков с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства установлен минимальный размер земельного участка - 300 кв.м.

В результате перераспределения площадь образуемого земельного участка увеличилась на 353 кв.м., что не согласуется с пп. 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ, согласно которого не допускается заключение соглашения о перераспределении, в случае если образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок при нарушении требований, предусмотренных [статьей 11.9](#) Земельного Кодекса РФ. Данная норма Земельного кодекса содержит в себе требования по соблюдению при образовании объекта

недвижимости предельных (максимальные и минимальные) размеров земельных участков, в отношении которых в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты.

Таким образом, в отношении образуемого земельного участка с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства Правилами установлен минимальный размер земельного участка в размере 300 кв.м., а по результатам перераспределения площадь увеличена на 353 кв.м. и не сформирован самостоятельный участок, из чего следует, что распоряжение №725-р по содержанию не соответствует требованиям действующего законодательства РФ, в результате чего осуществить учетные действия не представляется возможным.

В целях осуществления кадастрового учета на излишне используемую площадь Вам рекомендуется обратиться в Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области с заявлением о формировании отдельного участка площадью 353 кв.м. с последующим приобретением его на соответствующем праве.

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 24.07.2018 г. (включительно).

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).

Ю.А. Сальников

(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.**