

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 "27" апреля 2018 г.

№ 73/18-8609

В соответствии с пунктами 5 и 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 27.04.2018г. осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 73:24:021013:28, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, р-н Заволжский, 18 строительный квартал (жилой комплекс от А до Я) с сохранением его в измененных границах, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 24.04.2018г. № 30-454553 в связи с:

1. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В соответствии со статьей 2 Закона, правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, в том числе Земельный кодекс РФ.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) имеются актуальные записи об аренде исходного земельного участка с кадастровым номером 73:24:021013:28, внесенные 10.11.2017г. Арендатором является Общество с ограниченной ответственностью "Инвестспецстрой".

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В пакете документов, представленных для постановки на кадастровый учет, отсутствует согласие арендатора на раздел с сохранением его в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:021013:28.

Основание: пункт 5 части 1 статьи 26 Закона.

3. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и Приказа Минэкономразвития России «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования), а именно:

Доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым

земельным участкам с условными обозначениями 73:24:021013:28:ЗУ5 и 73:24:021013:28:ЗУ6 обеспечен через образуемые земельные участки с условными обозначением 73:24:021013:28:ЗУ2 и 73:24:021013:28:ЗУ3 соответственно, к образуемому земельному участку с условными обозначением 73:24:021013:28:ЗУ3 обеспечен через исходный земельный участок с кадастровым номером 73:24:021013:28, который находится в собственности Ульяновской области.

В соответствии с пунктом 55 Требований, в случае, если исходный (измененный) земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территориям общего пользования в межевой план вносятся на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (утвержденных в установленном порядке схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, проектов границ земельных участков, актов об установлении сервитутов и т.п.). Копии таких документов включаются в Приложение.

В составе Приложения представленного межевого плана такие документы отсутствуют.

Основание: пункт 7 части 1 статьи 26 Закона.

Обращаем Ваше внимание, что по сведениям единого государственного кадастра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021013:28 имеется запись об аренде (субаренда) частей земельного участка в пользу ООО «КапиталИнвест»

Для устранения причин приостановления рекомендуется предоставить согласие арендатора на раздел с сохранением его в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 73:24:021013:28 и Межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с учетом вышеуказанных 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.

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).

Е И. Куренева

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8(8422) 39-74-35 – государственный кадастровый учет

* 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.