

Кому: Управление муниципальной
собственностью администрации города
Ульяновска (по дов.: Куликова Л. Е.)

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

От 14 марта 2018 г.

№ 73/18-5026

В соответствии с пунктами 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 14.03.2018г., осуществления действий по постановке на учет в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский р-н, ул. Гончарова, 1В, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 05.03.2018г. № 73-0-1-69/3002/2018-1683 в связи с:

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

1. Для осуществления действий по постановке на учет земельного участка представлено Постановление Администрации города Ульяновска №2850 от 19.12.2017г. об утверждении схемы расположения земельного участка (далее Постановление), тогда как на самой схеме указано, что утверждение осуществлено Управлением Архитектуры и градостроительства администрации г. Ульяновска №2850 от 19.12.2017г.
2. Согласно Постановлению разрешенное использование образуемого земельного участка – «Объекты торговли, досуга и медицинского назначения», тогда как в схеме указано разрешенное использование - «под зданием».
3. В представленном межевом плане указано, что образуемый земельный участок принадлежит к территориальной зоне 3РЗ Р-5 градостроительного зонирования. Тогда как согласно Постановлению от 2 июля 2009 г. N 256-П о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон (в ред. Постановлений Правительства Ульяновской области от 09.04.2012 N 157-П, от 15.11.2012 N 534-П, от 06.06.2013 N 218-П, от 05.08.2013 N 355-П, от 06.03.2014 N 82-П, от 28.04.2014 N 147-П, от 17.11.2014 N 524-П, от 22.05.2015 N 222-П) виды разрешенного использования «Объекты торговли, досуга и медицинского назначения» и «под зданием» в территориальной зоне 3РЗ Р-5 отсутствуют. Также согласно данным Правилам минимальная площадь земельного участка в территориальной зоне 3РЗ Р-5 – 455 кв. м.
4. В представленный межевой план внесены сведения об адресе образуемого земельного участка - г.Ульяновск, Ленинский р-н, ул.Гончарова, 1В. При этом документ о присвоении адреса отсутствует в составе Приложения межевого плана.

Согласно пункту 49 Приказа Минэкономразвития России «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования), сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании сведений,

предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса земельного участка, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения, и аннулирования адресов", адрес земельного участка указывается в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав Приложения, реквизиты данного документа указываются в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка заполняется строка "Местоположение земельного участка" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение земельного участка с указанием: слов "Российская Федерация", наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (например, город, село), улицы (например, проспект, шоссе, переулок, бульвар).

5. Межевой план, представленный в форме электронного документа в виде файла в формате XML, не соответствует пункту 18 Требований. Проверка файла SchemaParcels_fb7a413e-4154-4194-a65e-24574c0628a7.xml. ФЛК завершена с ошибкой: в схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории содержатся сведения об образовании одного земельного участка. В сведениях об участке содержится условный номер, который должен указываться в случае образования более одного участка.

Обращаем Ваше внимание, что в сведениях Единого государственного реестра недвижимости имеются сведения об объекте капитального строительства, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, Ленинский р-н, ул. Гончарова, 1В, тогда как в межевом плане данная информация отсутствует.

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.

(указываются предусмотренные частями 2-8 статьи 26 Закона срок окончания приостановления или предусмотренные Законом обстоятельства, наступление которых влечет прекращение действия приостановления)

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).

Е.И. Куренёва

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8(8422) 35-11-01 – 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.