

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по Новоспасскому и Николаевскому районам Управления Росреестра по Ульяновской области

Кому: Мхиторян Петр Жораевич.

Адрес: 433817, Ульяновская область, р-н. Николаевский, рп. Николаевка, ул. Узкоколейная, д. 27, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

20 февраля 2021г.

№КУВД-001/2020-20025842/8

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 20 февраля 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов), документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 19 октября 2020 г. № КУВД-001/2020-20025842 в связи с:

- содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

Каргина Мария Николаевна, Каргин Николай Викторович, Мхиторян Петр Жораевич, Наренкова Ирина Ефимовна, за которую по доверенности действует Гаймина Светлана Сергеевна и Каргина Дарья Николаевна обратились с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет и правом общей долевой собственности на земельные участки, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым №73:09:020303:207, расположенного по адресу: Ульяновская область, Николаевский район, р.п.Николаевка, улица Узкоколейная, дом №27.

В соответствии со статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Если размеры земельных участков установлены градостроительными регламентами, то не допускается нарушать предельные (максимальные и минимальные) размеры таких участков.

Согласно действующих Правил землепользования и застройки Николаевского городского поселения минимальная площадь земельных участков, расположенных в зоне Ж-1, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства составляет 600 кв.м.

Однако, из представленного Вами межевого плана от 14.10.2020г., подготовленного кадастровым инженером Сюдюковым О.И. усматривается, что земельные участки, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым №73:09:020303:207, расположенного по адресу: Ульяновская область, Николаевский район, р.п.Николаевка, улица Узкоколейная, дом №27 образуются площадью 430 кв.м., 565 кв.м., и 234 кв.м., что меньше минимальной площади, установленной ПЗЗ.

На основании вышеизложенного осуществить раздел земельного участка с кадастровым №73:09:020303:207, расположенного по адресу: Ульяновская область, Николаевский район, р.п.Николаевка, улица Узкоколейная, дом №27 не представляется возможным.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 18 мая 2021 г. (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины

приостановления).

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе также представить указанные документы самостоятельно.

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 суде (часть 12 статьи 29 Закона).

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 1 статьи 31 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).

Субботина Наталья Николаевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Субботина Наталья Николаевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8-842-38-2-26-85

(контактный телефон исполнителя)