

Управление Росреестра по Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Локомотивная,158)

Кому: Зимин Сергей Вячеславович.
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-кт. Нариманова, д. 97, кв. 9.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

21 января 2021г.

№КУВД-001/2020-31118621/1

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26, п. 26 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 21 января 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 25 декабря 2020 г. № КУВД-001/2020-31118621 в связи с:

тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствует требованиям действующего законодательства;

доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления государственного кадастрового учета).

Вы обратились в Управление Росреестра по ульяновской области с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 73:24:030702:808, расположенного по адресу: Ульяновская обл, г. Ульяновск, Московское шоссе, 46В.

Согласно части 1 статьи 21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета либо отказа в его проведении (п.3 ч.1 ст.29 Закона) было установлено следующее:

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:

В соответствии с п. 55 Требований сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов включаются в Приложение.

Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута) (ст. 274 Гражданского кодекса РФ).

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 73:24:030702:157. В составе Приложения предоставленного межевого плана от 24.12.2020 отсутствуют соответствующие договора либо соглашения, заключаемые между собственниками образуемых земельных участков и собственником земельного участка 73:24:030702:157, для обеспечения доступа к землям общего пользования.

Для возобновления государственного кадастрового учета Вам необходимо предоставить межевой план, подготовленные в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом вышеуказанных замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 21 апреля 2021 г. Последний день представления дополнительных документов 20.04.2021. В случае не представления документов, устраняющих причины, препятствующих осуществлению государственной (ого) регистрации (учета) Вам будет отказано 21.04.2021.

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).

Владимирова Валентина Владимировна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8 (8422) 334079, 334130

(контактный телефон исполнителя)