

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Кому: Кожевников Виталий Ефимович.

Адрес: 432001, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Воробьева, д. 99 А, кв. 5.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

16 июля 2021г.

№ КУВД-001/2021-26682820/1

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 16 июля 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 30 июня 2021 г. № КУВД-001/2021-26682820 в связи с:

форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п.3 ч.1 ст.29 Закона) было установлено следующее:

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о разделе земельного участка с кадастровым номером 73:24:0440701:2059, предоставив межевой план от 05.06.2021г., подготовленный кадастровым инженером Маршаловым А.И.

В соответствии с ч. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно межевому плану земельный участок с кадастровым номером 73:24:040701:2059 расположен в территориальной зоне Ж-4, вид разрешенного использования - под существующим жилым домом, земельный участок делится на два земельных участка: ЗУ1 - 301 кв.м., ЗУ2- 509 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск", утвержденными решением Ульяновской Городской думы от 13.10.2004 №90 (ред. от 30.10.2019, с изм. от 16.04.2021) (далее - ПЗЗ) предельная минимальная площадь земельных участков в территориальной зоне Ж-4 - 500 кв.м., предельная максимальная площадь земельных участков не установлена.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" указано, что при образовании земельных участков использовались нормы, установленные ПЗЗ в данной территориальной зоне для земельных участков с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Однако, согласно сведениям ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 73:24:0440701:2059 - под существующим жилым домом.

Таким образом, площадь образуемого земельного участка ЗУ1 - 350 кв.м. не соответствует минимальным размерам, установленным ПЗЗ.

На основании изложенного, в связи с тем, что площадь образуемого земельного участка не соответствует нормам, установленным ПЗЗ, не представляется возможным осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Вам рекомендовано обратиться с заявлением о прекращении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 18 октября 2021 г.

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)