

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел Управления Росреестра по Ульяновской области (г.Барыш ,
кв.Советский, д.1А)

Кому: Попруга Андрей Владимирович.

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Селезнева, д. 88/1, кв. 113.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

30 августа 2021г.

№ КУВД-001/2021-34031094/1

В соответствии с п. 20, 20.1 ч. 1 ст. 26, п. 7 ч. 1 ст. 26, п. 24 ч. 1 с. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 30 августа 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 18 августа 2021 г. № КУВД-001/2021-34031094 в связи с:

тем, что содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 настоящего Федерального закона); в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений.

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на земельный участок, представив межевой план от 18.08.2021, подготовленный кадастровым инженером Насыровым Н. Ш.

В процессе правовой экспертизы представленных документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права было выявлено:

1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав 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:

- Представленный межевой план подготовлен в связи с образованием земельного участка (количество контуров – 25) путём выдела в счёт доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:06:010401:1. Проверка топокорректности полигона сведений об образуемом земельном участке завершена с ошибкой: ●73:06:010401:1:3У1(21) Объект топонекооректен. Внутренний контур полигона вне наружного: [2227176.00 457793.50]. ●73:06:010401:1:3У1(20) Объект топонекооректен. Внутренний контур полигона вне наружного: [2224868.98 457851.61]. ●73:06:010401:1:3У1(18) Объект топонекооректен. Внутренний контур полигона вне наружного: [2229004.79 459172.22]. ●73:06:010401:1:3У1(14) 14Объект топонекооректен. Внутренний контур полигона вне наружного: [2229024.55 460408.32]. В связи с тем, что загрузка межевого плана в электронной форме, предоставленного по данному заявлению,

завершена с ошибками, осуществить проверку на наличие пересечения границ образуемого участка (всех контуров) с границами иных земельных участков, объектов землеустройства, на соответствие конфигурации и площади не представляется возможным. В соответствии с пунктом 18 Требований, межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

- В случае если образуемый земельный участок является многоконтурным земельным участком в разделе "Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" в качестве кадастрового номера или обозначения земельного участка, для которого обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), указывается кадастровый номер (обозначение) и многоконтурного земельного участка, а также учетный номер (обозначение) контура. (п. 104. Требований).

- При установлении границы вышеуказанного земельного участка в его границы включена часть земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:22, общей площадью 367 га относящегося к категории – земли сельскохозяйственного назначения, а именно участок, занятый полевой дорогой, который не может быть выделен гражданам в счёт земельных долей т.к. в состав земельной доли входят только сельскохозяйственные угодья.

В Государственном фонде данных, полученных в результате землеустройства, имеется «Дело по вычислению площадей контуров земельных угодий колхоза «им. Фрунзе», содержащее материалы, подтверждающие данную информацию.

2. Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости, а именно:

Границы (контуров 1,2,3) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (1) Границы (контур 7) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (6) Границы (контуров 9) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (7) Границы (контуров 10) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (3, 4) Границы (контуров 11, 12) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (5) Границы (контуров 13) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (8) Границы (контуров 16) образуемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:06:010401:321 (9).

3. Есть возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Для снятия указанных причин приостановления Вам рекомендуется обратиться к кадастровому инженеру Насырову Н.Ш., подготовившему Межевой план, для устранения причин принятия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета и привидения документов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Представить документы, подтверждающие снятие возражений относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 30 ноября 2021 г. Последний день представления дополнительных документов 29.11.2021.

В случае не представления документов, устраняющих причины, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Вам будет отказано 30.11.2021.

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 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 государственной регистрации прав (часть 1 статьи 31 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

Шашкина Наталия Николаевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Шашкина Наталия Николаевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8(84237)2-36-74

(контактный телефон исполнителя)