

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по городу Волжску, Волжскому и Звениговскому районам Управления
Росреестра по Республике Марий Эл (РМЭ, п.Звенигово, ул.Ленина, 106а)

Кому: Общество с ограниченной ответственностью "Птицефабрика "Акашевская".
Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Селезнева, д. 4/5, кв. 139.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

22 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2022-4272203/1

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 22 февраля 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении сооружения, расположенного по адресу: Марий Эл Респ, р-н. Медведевский, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 4 февраля 2022 г. № КУВД-001/2022-4272203 в связи с: Согласно части 3 статьи 3, пункта 3 части 1 статьи 29 Закона при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав орган регистрации прав осуществляет проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных 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. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора по основаниям установленным частью 1 статьи 26 Закона.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона имеются основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учёта объекта недвижимости, в отношении которого представлено заявление, в связи с тем, что необходимые для государственного кадастрового учёта документы по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с представленным техническим планом сооружения от 16.02.2022, подготовленным кадастровым инженером Белевым А.В., он подготовлен на основании Проектной декларации от 01.01.2013 г. № 7/135-2012, орган, выдавший документ: Закрытое акционерное общество "Проектный институт Агропроект" и Акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы от 26.12.2013.

На основании п. 20 Требований к техплану утвержд. Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений"(далее Требования) если для строительства, реконструкции сооружения в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на его строительство, реконструкцию и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации допускается размещение такого сооружения на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка или установления сервитута, сведения о сооружении, если такое сооружение является объектом недвижимости, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке или землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также о степени его готовности, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию, если разработка проектной документации и такая приемка предусмотрены законодательством Российской Федерации

В соответствии с включенным в состав технического плана сооружения от 16.02.2022, подготовленного кадастровым инженером Белевым А.В., Акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы от 26.12.2013, год завершения

строительства объекта -2013 г.

Согласно п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 21.10.2013) выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

На основании ст.17 Закона Республики Марий Эл от 05.10.2006 N 52-3 (ред. от 27.10.2011) «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности в Республике Марий Эл» выдача разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом не требуется в случае:

строительства гаражей на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

строительства отдельно стоящих гаражей, хозяйственных строений и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для индивидуального жилищного строительства;

строительства зданий и сооружений на земельном участке, предоставленном физическому лицу для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства и реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке, предназначенном для размещения объектов капитального строительства, строений и сооружений временного и вспомогательного использования, не являющихся объектами капитального строительства;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

строительства малых архитектурных форм и элементов благоустройства (кроме объектов монументально-декоративного искусства), расположенных на земельных участках общего пользования и на территориях жилой застройки общего использования;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

в иных случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, по состоянию на 2013 год требовалось получение разрешительных документов на строительство ШРП.

Согласно ч. 10 ст. 40 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение (помещения или машино-места в таких здании, сооружении) осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Согласно ч. 8 ст. 24 Закона сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации таких объектов недвижимости. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного

строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации и (или) иной указанной в настоящей части документации (копий такой документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

На основании вышеизложенного, технический план на газопровод низкого давления должен быть подготовлен на основании разрешения на строительство и проектной документации.

Кроме того, в соответствии с абз. 12 п. 43 Требований к техплану в раздел "Характеристики объекта недвижимости" включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости:

год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается.

Таким образом, в техническом плане сооружения должна быть указана информация о годе ввода в эксплуатацию ШРП.

В целях устранения причин приостановления необходимо обратиться к кадастровому инженеру, подготовившему технический план отразить все необходимую актуальную информацию и представить подготовленный в форме электронного документа, подписанного УКЭП кадастрового инженера, с учетом выявленных замечаний, соответствующий требованиям действующего законодательства, разрешение на ввод в эксплуатацию данного сооружения, в орган регистрации прав до окончания срока приостановления кадастрового учета

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 23 мая 2022 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).

Бибикина Наталья Владимировна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

88364571795

(контактный телефон исполнителя)