

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии" по Краснодарскому краю

(наименование органа кадастрового учета)

Отдел учета земельных участков

(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

РЕШЕНИЕ

"30" июля 2014 г.

г.Краснодар, ул.Сормовская,3
(место принятия решения)

№
2343/5/14-344806

о приостановлении осуществления кадастрового учета
(краткое наименование решения)

На основании рассмотрения представленных документов:

Межевой план № 30-1196371 от 11.07.2014 г.

Заявление о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости № 30-1196371 от 25.07.2014 г.

(наименование, номер и дата регистрации документа/документов)

Выявлено:

Наличие оснований для приостановления осуществления кадастрового учета - заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости обратился гр. Пашаев Рамазан Абдусаламович, предоставив межевой план подготовленный кадастровым инженером Пашаевым Р.А. (квалификационный аттестат № 23-11-863) в результате кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:17:1402026:14, 23:17:1402026:192.

При рассмотрении межевого плана, представленного совместно с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости от 25.07.2014г. № 30-1196371, было выявлено, что представленный межевой план подготовлен без учета особенностей его оформления, установленных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (ред. от 25.02.2014) «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Требования), а именно:

В соответствии с пунктом 53 Требования предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизитах "4" разделов "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера", в XML-документе указаны предельные минимальный и

максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, однако в разделе “Заключение кадастрового инженера” отсутствуют реквизиты документов устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка и ссылка на источник их официального опубликования.

В соответствии с частью 7 статьи 38 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 17.08.2012 № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке» (далее – Приказ № 518). В частности для земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов, среднеквадратическая погрешность местоположения характерных точек не должна превышать 0,10 метра.

При этом в соответствии с реквизитом 1 раздела «Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков» представленного межевого плана координаты характерных точек границ образуемого земельного участка определены со среднеквадратической погрешностью местоположения характерных точек – 0,20 метра, что ниже установленной Приказом № 518 среднеквадратической погрешности местоположения характерных точек земельного участка.

Таким образом, местоположение границ образуемого земельного участка при проведении кадастровых работ не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Так же обращаем Ваше внимание, что в XML-документе указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка 300-1500 кв.м., тогда как площадь образуемого земельного участка составляет 2064 кв.м.

На основании изложенного принято решение:

О приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

Рекомендуем Вам подать межевой план в форме электронного документа, заверенного электронной подписью кадастрового инженера, и в электронной форме, оформленной в виде XML-документа, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных. В соответствии с частью 9 статьи 26 Закона о кадастре осуществление кадастрового учета приостановлено до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия Решения о приостановлении осуществления кадастрового учета, но не более чем на три месяца с даты принятия настоящего Решения. В случае не устранения в трехмесячный срок указанных обстоятельств, в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 27 Закона о кадастре, будет принято Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке.

Обращаем Ваше внимание, что в случае повторного представления межевого плана, подготовленного в виде электронного документа, необходимо внесение кадастровым инженером в межевой план, подготовленный в виде электронного документа, нового значения глобального уникального идентификатора пакета (GUID), так как значение глобального уникального идентификатора пакета (GUID) не должно повторяться во времени и пространстве, вследствие чего в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости отсутствует возможность загрузки межевых планов, подготовленных в виде электронного документа, с одинаковыми значениями глобального уникального идентификатора пакета (GUID). Также сообщаем, что с 01.10.2013 Законом о кадастре возврат межевых планов для доработки не предусмотрен. Дополнительно сообщаем, что согласно части 1.1 статьи 21 Закона о кадастре межевой план направляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (далее - межевой план в форме электронного документа).

Необходимо отметить, что в соответствии с положениями Закона о кадастре необходимость предоставления в филиал учреждения межевого плана в виде бумажного документа отсутствует.

При этом в соответствии с приказом Росреестра от 13.12.2011 № П/501 «Об организации работ по реализации Порядка представления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.02.2010 № 75, а также Порядка представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.12.2009 № 555» четвертая версия (V04_STD_MP) XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в формате XML, размещенной на официальном сайте Росреестра 25.06.2013, введена в действие 26.08.2013.

(особые отметки)

Лицо, уполномоченное на
принятие решения

Инженер 1 категории

Е.В. Дорошенко

(должность, подпись, ФИО)