

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Свердловской области

Кому: Проскурякова Вера Михайловна.

Адрес: vya4810@yandex.ru.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

от 17 июня 2025г.

№ КУВД-001/2025-30940326/1

В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29

Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 17 июня 2025 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110015:61, расположенного по адресу: Свердловская обл, г. Екатеринбург, с/т № 2 ЗИКа, уч. 61, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 9 июня 2025 г. № КУВД-001/2025-30940326 в связи с: не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

1. Представленный межевой план по форме либо содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным в соответствии с частью 13 статьи 22 Закона о регистрации приказом Министерства экономического развития РФ от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования):

В нарушение пункта п.26 Требований в представленном межевом плане отсутствует документ, подтверждающий полномочия председателя сада на согласование границ.

Согласно представленному Акту согласования границ земельного участка: 66:41:0110015:61 смежную границу с земельным участком: 66:41:0110015:110 согласовывает Фархов Б.А. действующий за Ст "Сад №2" Завода им.Калинина на основании Протокола №1 от 02.07.2022 г.

В Межевом плане не приложен Протокол №1 от 02.07.2022 г.

Согласно п. 5 ст. 16 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества. Таким образом, отсутствует документ, подтверждающий полномочия представителя Ст "Сад №2" Завода им.Калинина участвовать в согласовании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110015:110.

Согласно п.4 ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" от имени указанных в части 3 настоящей статьи лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. При этом в согласовании местоположения границ от имени собственников вправе участвовать также представитель

собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав общего имущества указанных собственников), представитель собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - решением общего собрания собственников таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц), представитель садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества - решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (если соответствующий смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и является имуществом общего пользования товарищества).

Таким образом, Вам необходимо представить Протокол общего собрания членов Ст "Сад №2" Завода им.Калинина, в которой указываются полномочия на согласование местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110015:110 лицом, согласовавшим местоположение границ в «Акте согласования местоположения границ».

2. Согласно п. 3 ст. 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

В акте согласования согласование местоположения границ смежного земельного участка с КН: 66:41:0110015:42 проведено с Халимовым А.Р.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 66:41:0110015:42 зарегистрировано за Халимовым А.Р. и иными лицами. Документы подтверждающие право Халимова А.Р. участвовать в согласовании границы заявленного земельного участка за остальных собственников представлены не были.

Для устранения причины приостановления проведения государственного кадастрового учета рекомендуется обратиться к кадастровому инженеру для переоформления межевого плана в соответствии с действующим законодательством и сведениями государственного реестра недвижимости.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктами 5, 7, 25 части 1 статьи 26 Федерального закона

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 17 сентября 2025 г.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету в связи изменением основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав будет возобновлено в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, в случаях, установленных Федеральным законом (в отношении документов,

необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Федерального закона), может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Федерального 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. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по иным (не перечисленным выше) основаниям может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Федерального закона).

Вы вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Федерального закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 1 статьи 31 Федерального закона). В случае прекращения государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним по инициативе заявителя половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

В осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указанные в настоящем уведомлении и предусмотренные статьей 26 Федерального закона (статья 27 Федерального закона).

Онуфриева Наталья Андреевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

Половинкина Валерия Евгеньевна

---

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8(343) 375-98-46

---

(контактный телефон исполнителя)