

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Кому: Комитет имущественных
отношений Санкт-Петербурга в лице
представителя Журавлевой Екатерины
Александровны

Адрес: Чернорецкий пер., д. 3,
Санкт-Петербург, 191167

i@metro.spb.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о приостановлении государственного кадастрового учета
и государственной регистрации права**

от «09» февраля 2018 г.

№ 00/001/001/2017-189

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) уведомляем Вас об отказе в снятии приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного на территории двух кадастровых округов: г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее - Сооружение), документы на которые Вами были представлены с заявлением от 27.10.2017 № 00/001/001/2017-189¹ (далее - Заявление), с учетом представленных для устранения причин приостановления **в части государственного кадастрового учета** дополнительных документов № 00-0-1-193/3001/2018-36, в связи со следующими причинами.

¹ Заявление о государственном кадастровом учете № 00-0-1-193/3001/2017-304

Пунктом 21 Требований к подготовке технического плана сооружения и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования), установлено, что технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Вместе с тем, в нарушение вышеуказанных требований технический план, подготовленный в электронной форме в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (файл: ФАЙЛ GKULOKS_b4fb9aef-455d-4daa-85b9-d027b91ee037.xml. импортирован в базу данных Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) с ошибками: в представленном техническом плане указаны кадастровые номера кадастровых кварталов и земельных участков, отсутствующих в кадастровом округе «Общероссийский»).

В этой связи обращаем внимание, что согласно пункту 4.2 раздела 4 «Общие требования к заполнению технического плана в формате xml» приложения № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2015 № П/338 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов» поля

CadastralBlock (Кадастровый номер квартала) и CadastralNumber (Кадастровый номер линейного сооружения) для линейного сооружения, расположенного на территории более одного кадастрового округа, заполняются по установленному шаблону для кадастрового номера линейного сооружения, где части кадастрового номера, соответствующие номеру кадастрового округа, номеру кадастрового района, номеру кадастрового квартала, - строго нули, разделенные двоеточиями 0:0:0:.

В остальных ветках схемы поля CadastralNumber (Кадастровый номер), CadastralBlock (Кадастровый номер квартала) заполняются по установленному шаблону с фиксированным количеством символов для частей кадастрового номера, соответствующих номеру кадастрового округа, номеру кадастрового района, номеру кадастрового квартала, разделенных двоеточиями и без пробелов.

При этом согласно пункту 6 Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877, в целях присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером «0» и наименованием «Общероссийский», границы которого совпадают с Государственной границей Российской Федерации.

В кадастровом округе «Общероссийский» создан один кадастровый квартал с учетным номером «0:0:0», границы которого совпадают с границами кадастрового округа «Общероссийский». В XML-схеме формата GKULOKS_.xml указывается исключительно кадастровый квартал «0:0:0».

Кадастровые номера земельных участков указываются только в технических планах условных частей линейного сооружения (GKULPART_KO_.xml).

Согласно пункту 19 Требований в случае, если объект недвижимости расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического

плана используются выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости.

Копии документов, содержащих сведения ЕГРН, в состав Приложения технического плана не включаются. Реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, указываются в разделе «Исходные данные» технического плана.

При этом в техническом плане отсутствуют сведения о выписках из ЕГРН на земельные участки, в пределах которых расположено сооружение.

В соответствии с пунктом 20 Требований сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и степени готовности объекта незавершенного строительства, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости, если ее изготовление предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В нарушение указанных требований при подготовке технического плана использовалась Декларация от 14.04.2017.

Положениями пунктов 34, 52 Требований установлено, что проекции наземных, надземных, подземных конструктивных элементов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также местоположение точек контуров таких конструктивных элементов определяются кадастровым инженером и отображаются на Чертеже контура объекта недвижимости, Схеме расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).

Согласно Закл^ючению кадастрового инженера объект незавершенного строительства состоит из пяти **подземных** контуров.

В соответствии со специальными условными знаками, приведенными в Приложении к Требованиям, контур образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства изображается штрихпунктирной линией красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1 мм (подпункт «е» пункта 4 Приложения).

При этом требования к специальным условным знакам в графической части представленного технического плана (в части отображения контура) не соблюдены.

На территории Ленинградского кадастрового округа для ведения ЕГРН установлена местная система координат МСК-47 и применяются координатные зоны.

В техническом плане условной части сооружения, расположенной на территории Ленинградской области граница в формате *.mid *.mif условной части линейного сооружения представлена в МСК-64.

Для корректного отображения контура условной части линейного сооружения на дежурной кадастровой карте необходимо координаты объекта в техническом плане перевести в зону 2 МСК-47 и для проверки прохождения по земельным участкам дополнительно приложить координаты объекта в формате .mid .mif в системах координат районов, по которым проходит объект.

Приостановление осуществления 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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 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 государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

Одновременно напоминаем, что осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостановлено до 10.02.2018.

Акопян Рузанна Сергеевна
(Ф.И.О. государственного регистратора
прав)

Завьялова Наталия Анатольевна
(Ф.И.О. исполнителя)


(подпись государственного
регистратора прав)

8-800-1003434
(контактный телефон
исполнителя)