

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

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

(наименование органа кадастрового учета)

Отдел кадастрового учета №4

(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

РЕШЕНИЕ

"15" сентября 2015 г.

(614068) Пермский край, г.Пермь,
ул.Дзержинского, 35
(место принятия решения)

№ 5900/301/15-
68642

о приостановлении осуществления кадастрового учета
(краткое наименование решения)

На основании рассмотрения представленных документов:

Заявление о постановке на государственный учет объекта капитального строительства №
35-2609139 от 08.09.2015 г.

Технический план № 1 от 08.09.2015 г.

(наименование, номер и дата регистрации документа/документов)

Выявлено:

В соответствии с ч.1.1 ст.21 Закона о кадастре технический план направляется в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Согласно п.16 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 с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России «О порядке представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, заявления об исправлении технической ошибки, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявлений и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости» №662 от 08.11.2013г., электронные документы представляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных. Согласно указанному приказу XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет по адресу: www.rosreestr.ru.

1) В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре имеются основания для приостановления государственного кадастрового учёта объекта недвижимости, в связи с тем, что заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета

документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре, а именно:

В соответствии с ч.10 ст.41 Федерального закона РФ № 221-ФЗ от 24 июля 2007г. «О Государственном кадастре недвижимости» форма технического плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Представленный технический план выполнен с нарушениями требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденного приказом Минэкономразвития России №693 от 23.11.2011г. (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 88) (далее – Требования):

- Согласно п. 14 Требований сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения или изготовленного до января 2013 г. технического паспорта сооружения. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

В соответствии с заключением кадастрового инженера сооружение попадает под закон Пермского края от 14.09.2011г. №805-ПК «О градостроительной деятельности» и, следовательно, не требуется получения разрешения на строительство, а значит и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 20 Закона о градостроительной деятельности в Пермском крае № 805-ПК выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, при строительстве, реконструкции в границах НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА:

- сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения, связи и др.), предназначенных для присоединения объекта (здания, строения, сооружения, реконструируемого объекта, объекта незавершенного строительства), до точки подключения к системам тепло-, газо-, электро-, водоснабжения водоотведения, связи и др.

При построении по представленным координатам объект учёта выходит за границы населённого пункта, установленные Решением "Об утверждении генерального плана муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края" № 29 от 06.02.2014г. Объект учета частично расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3250001:13676, категория земель – «Земли сельскохозяйственного назначения». Таким образом, к объекту учета не могут быть применены положения указанные в Законе о градостроительной деятельности в Пермском крае № 805-ПК, следовательно, требуется выдача разрешения на строительство. В соответствии с ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г. строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с ч. 10 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

- В соответствии с п.28 Требований в случае если контур сооружения представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), в графе "1" реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах", а также в графе "1" раздела "Описание местоположения сооружения на земельном участке" приводятся номер обособленного контура сооружения в соответствии с его обозначением на Чертеже и номера характерных точек контура. В остальных случаях указанные графы не

заполняются.

Если контур сооружения представляет собой совокупность обособленных контуров, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров сооружения. Каждый обособленный контур идентифицируется номером в виде простой дроби, в числителе которой указывается порядковый номер соответствующего обособленного контура, а в знаменателе - общее количество обособленных контуров (например, 1/5, 3/5). Для нумерации характерных точек контура сооружения применяется сквозная нумерация с использованием чисел, записанных арабскими цифрами.

Сооружение представляет собой совокупность обособленных контуров. Необходимо выполнить разделы «Заключение кадастрового инженера», «Чертеж», «Описание местоположения сооружения на земельном участке», «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» в соответствии с Требованиями, указав номера обособленных контуров, а так же номера всех характерных точек контура.

- Нарушен п. 31 Требований. В графе "3" реквизита "2", в графе "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура сооружения (части сооружения), с подставленными в них значениями и результатом вычислений.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура сооружения, части сооружения метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в графе "3" реквизита "2", графе "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности. Раздел "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" представленного технического плана заполнен не полностью. Метод определения координат и значение средней квадратичной погрешности указано только для четырёх точек. Отсутствуют формулы применяемые для расчёта средней квадратичной погрешности определения координат характерных точек контура.

- Нарушен п. 46 Требований. Сведения о годе ввода сооружения в эксплуатацию указываются в соответствии с разрешением на ввод такого сооружения в эксплуатацию (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения). При отсутствии указанного разрешения в строке "9" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" приводится год завершения строительства сооружения.

В представленном техническом плане необоснованно заполнена строка «Exploitation_Char Year_Used="2014"». Указанный реквизит подлежит заполнению только в случае наличия разрешения на ввод в эксплуатацию.

На основании изложенного принято решение:

приостановить осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

Для устранения указанных причин рекомендуем предоставить технический план здания, подготовленный в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ:

- в орган кадастрового учета представить документы в соответствии с требованиями в редакции приказа №88. С целью снятия приостановления в орган кадастрового учета подлежит представление Технического плана в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план и электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера,

изготовившего такой технический план, в виде файлов в формате PDF тех разделов технического плана, в которых отображение информации о выполненных работах, об объектах недвижимости предусмотрено, но не реализовано в действующей XML-схеме. Доработанные документы, подлежат представлению в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети <Интернет>, включая использование Web-сервисов. Ввиду отсутствия технической возможности подачи дополнительных документов посредством использования электронного сервиса портала госуслуг Росреестра при подаче дополнительных документов, такие документы необходимо предоставлять в любой из офисов приема-выдачи документов филиала ФГБУ <ФКП Росреестра> по Пермскому краю, либо в многофункциональный центр, в качестве дополнительных документов к ранее представленному заявлению от __ № __.

Дополнительно сообщаем, что если по ранее принятому заявлению было принято решение об отказе или приостановление, и Вы присылаете новый технический план (даже если к нему не было замечаний), то у него необходимо изменить GUID. В случае не выполнения данного условия, файл с одинаковым GUIDом не загрузится в учетную систему и соответственно будет подготовлен отказ/приостановление в учете.

Кадастровый учет приостановлен до устранения обстоятельств послуживших основанием для приостановления, не более чем на 3 месяца на основании ч. 9 ст. 26 Федерального закона РФ от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости». Если по истечении указанного срока причины приостановления не будут устранены, то согласно п. 6 ч. 2 ст. 27 будет принято решение об отказе в проведении кадастрового учета объекта недвижимости.

Согласно части 10 статьи 26 Закона о кадастре решение о приостановлении может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим технический план, представленные для осуществления кадастрового учета.

(особые отметки)

Лицо, уполномоченное на
принятие решения

Инженер

С.В. Халимендик

(должность, подпись, ФИО)