

Устранение замечаний согласно уведомлению о приостановлении.

Замечания, указанные в Уведомлениях о приостановлении от 11.01.2018 № МО-18/ПКФ-288, от 06.02.2018 г. № МО-18/ПКФ-41233 и от 14.03.2018 г. № МО-18/ПКФ-111449 кадастровым инженером устранены, а именно:

1) Раздел "Схема расположения земельного участка" межевого плана (далее Схема) составлен с нарушением пунктов 75,76 Требований.

В соответствии с п.75 Требований Схема выполнена на основании сведений ЕГРН о кадастровом делении территории, на которой расположен Участок, а также с использованием картографической основы Единого государственного реестра недвижимости (космические снимки ESRI), которая размещена на официальном сайте геопортала РФ, разработчиком которой является Росреестр.

В соответствии с п.76 Требований на Схеме отображены:

- границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним;
- границы кадастрового деления, а именно границы кадастровых кварталов с их номерами;
- границы зон с особыми условиями использования (зона 50.00.2.897)
- земли общего пользования (схематично изображена автодорога районного значения Мамонтово-Следово-Тимково обеспечивающей доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1 и ЗУ2).

2) В представленных документах имеются противоречивые сведения (межевой план и сведения ЕГРН об исходном земельном участке) в части указания сведений об обременении (ограничении в пользовании) образуемых земельных участков (неверно указано наименование и количество частей образованных земельных участков).

Согласно выписки из ЕГРН от 16.03.2018 № 99/2018/88238910 на Участок Разделы 4 , 4.1 и 4.2 (см.приложение) земельный участок содержит сведения о 6 (шести) учетных частях.

Учетные части 1-5 содержат "Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Междок-ты (Шаповалов) №., Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 26.05.2011"

Учетная часть 6 содержит "Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, 50.00.2.897. Постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установ № 160 от 2009-02-24".

В связи с тем, что для Учетных частей 1-5 указана дата истечения срока действия временного характера - 26.05.2011, по мнению кадастрового инженера сведения об указанных частях являются неактуальными и, следовательно, не включены в образуемые участки :ЗУ1 и ЗУ2.

При этом наименование Учетной части 6 Участка приведено согласно данных публичной кадастровой карты на указанную зону ограничения с номером 50.00.2.897 (в выписке ЕГРН от 16.03.2018 № 99/2018/88238910 данное наименование отсутствует), а именно "Охранный зона ЛЭП 6 кВ фидер 4 ПС-34 с отпайками" и характеристика ограничения "Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных.....".

3) В нарушении пункта 49 Требований не представлен акт органа местного самоуправления, уполномоченного на присвоение адресов земельным участкам. При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка заполняется строка "Местоположение земельного участка".....

Согласно фактического местоположения объект находится: Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский, с/п Мамонтовское, 3 км ад Мамонтово-Следово- Тимково, уч.3. В соответствии с пп. 7 п. 43 Приказа адрес объекта указывается следующим образом: слова "Российская Федерация", наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов... .

В связи с тем, что XML схема технического плана (TP_v03.xsd) не поддерживает выгрузку в XML файл слов «Российская Федерация» в адресе объекта в представленном XML файле Межевого плана эти слова отсутствуют. Согласно рекомендациям опубликованным на сайте Росреестра (ссылка [https://rosreestr.ru/site/ur/zaregistrirovatnedvizhimoe-imushchestvo-/xml-skhemu/](https://rosreestr.ru/site/ur/zaregistririvatnedvizhimoe-imushchestvo-/xml-skhemu/)) "Сведения, предусмотренные

нормативными правовыми актами по 218-ФЗ, но отсутствующие в соответствующих элементах размещенных на сайте Росреестра XML-схем, следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера» ".

При этом согласно рекомендаций, изложенных в Письме ФГБУ "ФКП Росреестра" от 13.10.2017 № 12-3565-ВГ "...о заполнении элементов xml-файлов технических планов, содержащих сведения об адресах и местоположении объектов недвижимости", разъяснен порядок заполнения адреса, а именно "Сведения о присвоенном в установленном порядке адресе или местоположении объекта недвижимости необходимо вносить в поля адреса до максимально возможного уровня в структурированном виде в соответствии с ФИАС(КЛАДР). Дополнительная часть описания местоположения, которую не удалось структурировать, может быть указана в поле<Other>(Иное описание местоположения),в том числе, если объект недвижимости расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, на землях лесного фонда. Если адрес присвоен до вступления в силу Правил №1221, и его невозможно полностью структурировать в соответствии с ФИАС, в поле<Note>(Неформализованное описание)указывается такой адрес в том виде, как он указан в соответствующем акте о присвоении адреса объекта недвижимости. Местоположение или адрес объекта недвижимости, присвоенный после вступления в силу Правил №1221,необходимо указывать в XML-файле технического плана в структурированном по КЛАДР виде до максимально возможного уровня и в поле<Note>внести местоположение или адрес согласно муниципальному делению в соответствии со сведениями, содержащимися в ФИАС, начиная со слов «Российская Федерация», с учетом сведений, содержащихся в указанных в пункте 20 Требований документах (только при заполнении сведений о местоположении объекта недвижимости).

Таким образом учитывая отсутствие Постановление органа государственной власти или местного самоуправления о присвоении адреса образуемым участкам :ЗУ1 и ЗУ2, указано МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ образуемых участков и заполнено следующим образом: в соответствии с ФИАС - "Российская Федерация, Московская область, Ногинский район" (при этом слова "Российская Федерация" в XML не выгружаются), дополнительно в графе "Иное" (Other) - "3 км ад Мамонтово-Следово- Тимково" и в поле "Неформализованное описание" -"Российская Федерация, Московская область, р-н Ногинский, с/п Мамонтовское, 3 км ад Мамонтово-Следово- Тимково".

4) Расчетное значение среднеквадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), указанное в межевом плане не соответствует значению точности определения координат характерных точек границ земельного участка, из установленных в приложении к приказу Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 № 90"

При проведении кадастровых работ по разделу Участка образованы 2 (две) новые характерные точки, образующие границу раздела (н75 и н76). Местоположение указанных точек определялось на местности путем их координирования методом спутниковых геодезических измерений (определений). Погрешность определения точности (Mt) указанных точек составляет 0,2 м что не превышает нормативной с учетом категории земель и вида разрешенного использования Участка. Местоположение существующих характерных точек Участка (токи 1 - 41) не менялось.