

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр об особенностях подготовки межевого плана

Управление Росреестра по Пермскому краю продолжает рассказывать том, какие ошибки при подготовке документов могут повлиять на процесс кадастрового учета и регистрации недвижимости.

Одной из причин для приостановления регистрации прав на недвижимое имущество является подготовка кадастровым инженером межевого плана земельного участка на основании ненадлежащего документа. В большинстве случаев документом-основанием для подготовки межевого плана по образованию земельного участка является Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема). Однако, в некоторых случаях формирование участка предусматривается действующим законодательством исключительно на основании Проекта межевания территории.

Пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ установлено, что образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

В пунктах 2 и 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ указаны случаи, при которых не допускается образование земельных участков в соответствии со схемой расположения.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ исключительно в соответствии с утвержденным Проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. Следует отметить, что данное положение применяется в случае, если в границах элемента планировочной структуры расположено более одного многоквартирного дома.

Кроме того, в соответствии с пунктом 35 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ кадастровый квартал не является элементом планировочной структуры. При этом границы кадастровых кварталов не всегда соответствуют границам элементов планировочной структуры.

В случае, если орган регистрации прав из сведений ЕГРН и (или) документов, представленных для государственного кадастрового учета земельного участка, не может однозначно установить расположение земельного участка относительно элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, информация о наличии многоквартирных домов в границах элемента планировочной структуры, в котором располагается образуемый земельный участок, запрашивается в уполномоченном органе местного самоуправления.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)