

Управление Росреестра по Челябинской области

Кому: Сенцова Александра Павловна.
Адрес: 454139, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Дербентская, д. 15.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе государственного кадастрового учета

от 2 ноября 2021г.

№ КУВД-001/2021-30190258/3

На основании статьи 27 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас, о том, что в связи с истечением 2 ноября 2021 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 8 августа 2021 КУВД-001/2021-30190258/1 от 02.08.2021 и от о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 74:36:0308021:26, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

В соответствии с пунктом 7, 25 части 1 статьи 26 Закона :

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7 части 1 статьи 26 Закона);

- 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 (пункт 25 части 1 статьи 26 Закона).

Согласно ст.11.9 Земельного Кодекса РФ (далее - ЗК РФ) установлены требования к образуемым и измененным земельным участкам.

Согласно п.6 ст.11.9 ЗК РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с п. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007г. №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 соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено

местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с п.1 ст.40 Закона о кадастре результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок по границе НЗ – 1 являются смежными, что подтверждается актом согласования границ земельного участка, подписанным правообладателями смежных земельных участков 09.10.2008. Поскольку в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 74:36:0308021:26 необходимо провести согласование границы уточняемого земельного участка от НЗ до т.1 с собственником земельного участка с кадастровым номером 74:36:0308021:27 в соответствии с требованиями Закона о кадастре.

В заключении кадастрового инженера отсутствуют сведения является ли участок с кадастровым номером 74:36:0308021:27 смежным, а также обоснование отсутствия согласования границы от т.НЗ до 1, с указанием причины возникновения чересполосицы.

В целях устранения причин приостановления необходимо было представить в орган регистрации прав доработанный Межевой план, оформленный в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921., однако на момент окончания срока приостановления дополнительные документы не поступали.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со ст. 64 Земельного кодекса РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Вам отказано в государственном кадастровом учете на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 23 июля 2021 КУВД-001/2021-30190258.

Отказ в государственном кадастровом учете в соответствии с частью 12 статьи 29 Закона может быть обжалован в суде.

Отказ в государственном кадастровом учете не лишает заявителя права вновь обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету.

Для получения представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов:

1. Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество №МФС-0381/2021-198092-1
2. Опись документов, принятых для оказания государственных услуг №МФС-0381/2021-198092-1
3. Межевой план «Межевой план» №б/н
4. №662994

Вам необходимо обратиться в МАУ "МФЦ г. Челябинска" по адресу: , тел.:

Коростина Татьяна Сергеевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Коростина Татьяна Сергеевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

237-27-62

(контактный телефон исполнителя)