

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
о приостановлении государственного кадастрового учета

23 мая 2022г.

№ КУВД-001/2022-19921039/3

В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 23 мая 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111261:165, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Куйбышева, д. 54, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 16 мая 2022 г. № КУВД-001/2022-19921039 в связи с:- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч.1 ст. 26 Закона),

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 Закона) (п. 20 ч.1 ст. 26 Закона).

Статья 29 Закона определяет порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, одним из этапов которого является правовая экспертиза документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

С заявлением об изменении основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав на земельный участок с кадастровым номером: 13:23:1111261:165, расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Куйбышева, д. 54 обратились Гавричева Лариса Евгеньевна, Мазяркина Валентина Ивановна и Ошкина Евгения Леонидовна.

Совместно с заявлением представлен Межевой план, подготовленный кадастровым инженером Наумовым В.А. в связи с исправление реестровой ошибки в местоположении границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:1111261:165, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Мордовия, Саранск г, Куйбышева ул, д 54.

При проверке на соответствие сведениям Единый государственный реестр недвижимости (далее –ЕГРН)(в том числе графического отображения) выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 13:23:1111261:165 в соответствии со сведениями о характерных точках границы (по координатам), представленными в Межевом плане, пересекают границы, ранее сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1111261:163 и 13:23:1111261:170.

Возможными причинами пересечения границ является реестровая ошибка, допущенная ранее при проведении кадастровых работ в связи с образованием земельных участков с кадастровыми номерами 13:23:1111261:163 и 13:23:1111261:170.

Представленный Межевой план по содержанию не соответствует требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015 г. N921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", (далее «Требования»).

В соответствии с п. 70 Требований выполнение кадастровых работ по уточнению

местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. Реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные». При отсутствии таких документов необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания); сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата предоставления земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, иной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 1 января 2019 года, или организациям, при которых были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

Сведения о земельном участке с кадастровым номером 13:23:1111261:165 внесены в ЕГРН 12.03.2002 на основании распоряжения Администрации города Саранска от 04.03.2002 № 452-рз. Использованный при подготовке межевого плана картографический материал (фотоплан местности масштаба 1:2000 от 01.01.2001 г.) не является документом, подтверждающим фактическое существование (местоположение) земельного участка в измененных границах, с заявленной конфигурацией 15 и более лет.

Раздел межевого плана «Заключение кадастрового инженера» не содержит достаточных доводов, обосновывающих в части изменения местоположения границ, изменения конфигурации и увеличение площади земельного участка.

Реквизит 2 раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" не содержит описание прохождения частей границ (т.3 до т.1), что противоречит п.45 Требований.

Обозначение характерных точек 7-11 приведено с нарушением п.81 "Требований". Характерные точки 1-6 не являются прекращающими свое существование.

Для устранения причин приостановления рекомендуется:

- уточнить местоположение уточняемого земельного участка.
- предоставить межевой план, подготовленный с учетом требований п. 45, 70, 81 Требований.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 23 августа 2022 г. Осуществление действий по изменению основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав приостанавливается на основании пунктов 7,20 части 1 статьи 26 Закона до 23.08.2022.

Приостановление осуществления изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав будет возобновлено в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета.

Приостановление осуществления изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, в случаях, установленных Федеральным законом (в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Закона), может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Федерального 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 Закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Приостановление осуществления изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав по иным (не перечисленным выше) основаниям может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).

Заявители вправе представить заявление о приостановлении осуществления изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав на объект недвижимости на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав на объект недвижимости (часть 1 статьи 31 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, указанные в настоящем уведомлении и предусмотренные статьей 26 Закона (статья 27 Закона).

Авайкин Владимир Вячеславович

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(подпись должностного лица)

23-24-20

---

(контактный телефон исполнителя)