

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Романов Андрей Викторович.

Адрес: 431260, Республика Мордовия, р-н. Краснослободский, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, д. 67.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

3 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2022-2270303/1

В соответствии с п. 7 и п. 20 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 3 февраля 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, д. 67, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 24 января 2022 г. № КУВД-001/2022-2270303 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), а именно:

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 о государственном кадастровом учете в отношении земельного участка с кадастровым номером: 13:14:0219005:32 обратились Романов Андрей Викторович, Романова Алина Андреевна и Романова Елена Владимировна, действующая за себя и за несовершеннолетнего ребенка Романова Евгения Андреевича.

Совместно с заявлением представлен Межевой план, подготовленный кадастровым инженером Наумовым В.А. в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32, расположенного Республика Мордовия, Краснослободский район, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, дом 67 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 местоположении границ и площади (2550 кв.м.) земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32 внесены в ЕГРН, в соответствии с описанием земельного участка изготовленного Ч/П Бакиным Н.А. в 2007 году на основании Постановления Главы старозубовского сельсовета Краснослободского района республики Мордовия от 12.09.2002г. № 46. В результате проведения кадастровых работ, площадь земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32 увеличивается на 313 кв.м. и равна 2863 кв.м.

Однако в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» указано, что в результате уточнения границ земельного участка с кадастровым номером №13:14:0219005:32, площадь земельного участка не изменилась и составляет 2863 кв.м., конфигурация не изменилась.

Раздел «Заключение кадастрового инженера» не содержит достаточных доводов и оснований по изменению площади и местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32.

Кроме того, в реквизите 1 раздела "Исходные данные" отсутствуют документы, использованные при подготовке межевого плана.

В соответствии с п. 59 Требований сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в реквизит «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» при наличии таких координат в ЕГРН.

Однако, реквизит «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» не содержит сведений о существующих координатах.

В соответствии с п. 82 Требований в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования.

Однако в представленном межевом плане отсутствует акт согласования местоположения границ земельного участка.

Границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером: 13:14:0219005:118(1) сведения о котором содержится в ЕГРН.

Возможными причинами пересечения границ является реестровая ошибка, допущенная ранее при проведении кадастровых работ в связи с образованием земельного участка с кадастровым номером: 13:14:0219005:118.

Для устранения причин приостановления рекомендуется:

- представить межевой план в соответствии с п. 59, 70, 82 Требований.
- уточнить сведения о местоположении границ уточняемого земельного участка и устранить выявленное пересечение.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 4 мая 2022 г. (Рассмотрение документов возобновляется в течение трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления).

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может

быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 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 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"). Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона). В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Авайкин Владимир Вячеславович

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(подпись должностного лица)

23-24-20

---

(контактный телефон исполнителя)