

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

МО по г. Сызрань, Сызранскому району Управления Росреестра по Самарской области

Кому: Абыденникова Татьяна Сергеевна.

Адрес: 446022, Самарская область, г. Сызрань, ул. Локомотивная, д. 33, кв. 160.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

19 мая 2022г.

№ КУВД-001/2022-19886966/1

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 19 мая 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:08:0116005:114, расположенного по адресу: Самарская область, Сызрань г, Дачная ул, участок 19, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 16 мая 2022 г. № КУВД-001/2022-19886966 в связи с: что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования), выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

При этом в соответствии с частью 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.

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в разделе "Исходные данные".

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

К заявлению Вами представлен межевой план от 05.05.2022г., подготовленный в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 63:08:0116005:114.

Согласно разделу "Заключение кадастрового инженера" представленного межевого плана для установления границ земельного участка был использован Ситуационный план в составе технического паспорта на здание б/н от 30.06.1985г. Также приложена Карточка учета строений и

сооружений 1985г., в которой имеется графическая информация.

При анализе исходных материалов и данных, представленных в составе межевого плана, было установлено, что конфигурация учитываемого земельного участка на графическом материале отличается от конфигурации, представленной в межевом плане по заявлению, а именно: различны длины линий и горизонтальные проекции соответствующих геометрических фигур по границе (т.5-н5-н1-н-2-3).

Кроме того, согласно сведениям кадастра недвижимости, а также правоустанавливающим документам на объект недвижимости площадь учитываемого земельного участка составляет 380 кв.м.

Вместе с тем согласно представленному к заявлению межевому плану, площадь учитываемого земельного участка увеличилась и составила 446 кв.м, однако в данном случае отсутствуют основания для уточнения сведений о земельном участке площадью 380 кв.м., так как указанный земельный участок не существует в таких границах 15 и более лет.

Таким образом, представленный межевой план по содержанию не соответствует требованиям части 10 статьи 22 Закона.

Для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости в связи с уточнением местоположения границ земельного участка рекомендуется представить межевой план, соответствующий в части определения местоположения границ земельного участка положениям части 10 статьи 22 Закона и Требованиям.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 19 августа 2022 г.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету будет возобновлено в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственной регистрации ипотеки.

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 суде (часть 12 статьи 29 Закона).

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 1 статьи 31 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).

Пальцева Екатерина Валериевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)