

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Ставропольский отдел Управления Росреестра по Самарской области

Кому: Боголюбова Валентина Васильевна.  
Адрес: Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 118, кв. 64.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о приостановлении государственного кадастрового учета

19 мая 2022г.

№ КУВД-001/2022-19849570/1

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 63:32:1302001:4574, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Нижнее Санчелеево, СНТ "Энергетик-5", проезд № 29, участок № 792, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 16 мая 2022 г. № КУВД-001/2022-19849570 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;

при установлении границ земельного участка 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.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области (далее - Управление) на основании п.1 ст.29 Закона проводит правовую экспертизу документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным 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, т.к. правовая экспертиза является обязательным этапом государственной регистрации согласно названной статье Закона.

При проведении правовой экспертизы были установлены следующие причины, препятствующие осуществлению действий по кадастровому учету.

В Управление был представлен межевой план, подготовленный в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 63:32:1302001:4574, расположенного: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Нижнее Санчелеево, СНТ "Энергетик-5", проезд №29, участок №792.

Согласно положениям статьи 22 Закона межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Согласно 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. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и

закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно статье 1 Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка.

На основании пункта 82 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 08.12.2015 №921 (далее – Требования), 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 местоположения границы земельного участка (далее – акт согласования).

Согласно пункта 3 статьи 22 Закона в случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

Согласно ч.1 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О кадастровой деятельности" (Закон №221-ФЗ) результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

В составе межевого плана имеется акт согласования, в соответствии с которым уточняемый земельный участок в точках н5-н6 является смежным с земельным участком с кадастровым номером 63:32:1302001:561 и в точках н6-н1 граница согласована с Севастьяновой Р.Т.

Также в составе межевого плана имеется Выкопировка из проекта организации и застройки территории от 24.12.2010 г., согласно которой уточняемый земельный участок в точках н5-н6 является смежным с земельным участком с номером 793 и в точках н6-н1 является смежным с земельным участком с номером 806.

Однако согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 63:32:1302001:561 имеет адрес: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Нижнее Санчелеево, СНТ "Энергетик-5", проезд № 29, участок № 794, а также в представленном межевом плане отсутствуют документы, подтверждающие о том, что Севастьянова Р.Т. является собственником земельного участка с номером №806.

Таким образом, у Управления отсутствуют основания уточнить местоположение границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 63:32:1302001:4574, так как местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным.

Рекомендуем осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества в связи с созданием объекта недвижимости приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктами 7, 25 части 1 статьи 26 Федерального закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца, до 19.08.2022

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

Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества 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 недвижимого имущества.

Приостановление 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

Федерального 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 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по иным (не перечисленным выше) основаниям может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Федерального закона).

Вы вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Федерального закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 1 статьи 31 Федерального 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 Федерального закона (статья 27 Федерального закона).

Володина Анастасия Тимуровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)