

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
о приостановлении государственного кадастрового учета

25 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2022-6214733/3

В соответствии с п. 7, 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 25 февраля 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н. Чебоксарский, с. Альгешево, ул. Лесная, д. 1, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 17 февраля 2022 г. № КУВД-001/2022-6214733 в связи с тем, что представленные документы по содержанию не соответствуют требованиям законодательства, что границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявителями представлен межевой план от 13.01.2022., подготовленный в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.

Согласно подпункту 10 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, если границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Законом.

Исходя из ч. 1 ст. 43 Закона уточнением границ земельного участка является государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. Указанный государственный кадастровый учет осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), сведения о котором не соответствуют установленным на основании Закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Несоответствие указанным требованиям может выражаться, в том числе в таких обстоятельствах, как: содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 21:21:071704:37 отнесен к категории земель: земли населенных пунктов, является уточненным с точностью определения координат 0,30 и его площадь составляет 1055 кв.м.

В соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места", средняя квадратическая погрешность для точек (средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов составляет 0,10.

Таким образом, поскольку граница земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37

содержит в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определенных с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель населенных пунктов, то такие границы являются не установленными в соответствии с требованиями Закона подлежит уточнению, и перераспределение этого земельного участка и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть осуществлено до уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37 с точностью 0,1 соответствующей нормативной точности определения координат для земель населенного пункта.

В рассматриваемом случае орган регистрации прав рекомендует Вам обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана в связи с уточнением описания местоположения и установлением координат характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37 с точностью 0,1 и с последующим предоставлением данного межевого плана в орган регистрации прав для осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37.

Кроме того, частью 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Однако при выгрузке координат характерных точек границ образуемого земельного участка в ЕГРН выявлено, что между земельным участком с кадастровым номером 21:21:071704:606 и образуемым участком образуется зона вклинивания, а также выявлено пересечение границ образуемого земельного участка с границей земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:606.

Возможной причиной пересечения и вклинивания является реестровая ошибка, допущенная при проведении кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:21:071704:37, либо использование неактуальных сведений при проведении кадастровых работ в отношении образуемого Земельного участка.

Данное обстоятельство так же препятствует осуществлению действий по государственному кадастровому учету в отношении Земельного участка.

В связи с чем Вам необходимо устранить зону вклинивания между земельным участком с кадастровым номером 21:21:071704:606 и образуемым участком

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 25 мая 2022 г.

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).

Чалышева Наталья Анатольевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(подпись должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(контактный телефон исполнителя)