

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Ильин Василий Степанович.

Адрес: 431462, Республика Мордовия, р-н. Рузаевский, с. Перхляй, ул. Новая, д. 92.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

27 мая 2022г.

№ КУВД-001/2022-19851932/1

В соответствии с 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 27 мая 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:80, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский район, с. Перхляй, ул. Новая, д.92, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 16 мая 2022 г. № КУВД-001/2022-19851932 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;

- 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 настоящего Федерального закона).

Совместно с заявлением представлен Межевой план от 12.05.2022 года, подготовленный кадастровым инженером Тюфтин В.А. в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:80, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский район, с. Перхляй, ул. Новая, д.92 (далее - Межевой план).

В соответствии с ч. 10 ст. 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.

В соответствии с п. 70 требований, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений Межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования) выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона о регистрации. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные". В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом содержания утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проекта Межевания территории. При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте Межевания территории сведений, 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. При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в

разделе "Исходные данные", указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются. 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).

При этом, представленный Межевой план содержит информацию об использовании документов, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании Межевой план от 2019г. Также согласно реквизиту "Заключение кадастрового инженера" представленного Межевого плана "... Данный земельный участок был отмежеван в 2019 г...". Однако по сведениям ЕГРН первичное уточнение границ данного земельного участка было в 2018г. Кроме того, при проведении кадастровых работ не был использован документ, подтверждающий существование границ на местности 15 и более лет. Таким образом, Раздел "Заключение кадастрового инженера" представленного межевого плана не содержит доводов и обоснований изменения конфигурации земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:80.

Также Чертеж земельных участков и их частей включенный в представленный Межевой план не обеспечивает читаемость точек внутренних контуров, что нарушает п.75 Требований.

Ранее при установлении границ земельного участка в Межевом плане в 2018г. было проведено согласование смежной границы от т. 1 до т.6 с правообладателями земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:81, однако в Акте согласования представленного межевого плана отсутствуют сведения о смежных земельных участках и их правообладателях.

Кроме того, при проверке на соответствие сведениям ЕГРН (в том числе графического отображения) выявлено, что границы уточняемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:81.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества в связи с уточнением местоположения границ земельного участка приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктами 7, 20 части 1 статьи 26 Закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца.

Для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка рекомендуем:

- представить Межевой план подготовленный в соответствии с ч. 10 ст. 22 Закона, п.70, п. 75 Требований;
- уточнить местоположение уточняемого земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:80 относительно земельного участка с кадастровым номером 13:17:0114001:81.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 25 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 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 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 Закона). Заявитель вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на недвижимое имущество и сделок с ним (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 Федерального закона (статья 27 Закона).

Мизонова Наталья Васильевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

Мизонова Н.В.

---

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

24-79-84

---

(контактный телефон исполнителя)