

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Чекамеева Ольга Петровна.  
Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 49, кв. 80.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
об отказе государственного кадастрового учета

от 28 марта 2022г.

№ КУВД-001/2021-53939800/2

На основании статьи 27 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас, о том, что в связи с истечением 28 марта 2022 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 27 декабря 2021 КУВД-001/2021-53939800/1 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 13:23:1219002:1282, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

:форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

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 изменений объекта недвижимости, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером

13:23:1219002:1282 обратилась Чекамеева Ольга Петровна. Совместно с заявлением представлен Межевой план от 13.12.2021 года, подготовленный кадастровым инженером Казаковой И.А, в связи с исправлением реестровой ошибки местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282, расположенного Республика Мордовия, г Саранск с/т "Наука" НПО "Нива" (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. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные" Межевого плана. 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).

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:1282, границы которого установлены, поставлен на государственный кадастровый учет в 2008г. Таким образом, использованный при составлении представленного Межевого плана фотоплан масштаба 1:2000 от 1995 года (последнее обновление 2008 г.), не подтверждает существование уточняемого земельного участка на местности 15 и более лет в заявленной конфигурации.

Следовательно, уточняемый земельный участок прошел процедуру кадастрового учета и сформирован в соответствии с требованиями земельного законодательства, а представленный

Межевой план не содержит достаточных доводов и оснований для повторного уточнения границ.

Согласно, координатам характерных точек границ уточняемого земельного участка, указанным в Межевом плане, выявлено изменение конфигурации и местоположения уточняемого земельного участка, однако раздел "Заключение кадастрового инженера" не содержит обоснований указанных изменений.

При внесении координат характерных точек границ в ЕГРН, в соответствии с межевым планом, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:770 от точки н2 до точки 1, не является смежным к уточняемому земельному участку. Однако, согласно материалам землеустроительного (межевого) дела с/т "Наука" НПО "Нива" № 2302(том 2), при уточнении местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:770, границы между земельными участками были полностью согласованы как смежные в индивидуальном порядке с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282. Также, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:326 Бекейкина Петра Васильевича, не был указан, как смежный к земельному участку 13:23:1219002:1282.

В соответствии с пунктом 69 Требований раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста. В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований,

населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

Однако, заключение кадастрового инженера не содержит сведений о выявлении ошибки в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков.

В период приостановления государственного кадастрового учета причины, послужившие его приостановлению устранены не были.

Вам отказано в государственном кадастровом учете на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 16 декабря 2021 КУВД-001/2021-53939800.

Отказ в государственном кадастровом учете в соответствии с частью 12 статьи 29 Закона может быть обжалован в суде.

Отказ в государственном кадастровом учете не лишает заявителя права вновь обратиться с

заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрацией прав в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету.

Для получения представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов:

1. Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество №МФС-0123/2021-59857-1
2. Опись документов, принятых для оказания государственных услуг №МФС-0123/2021-59857-1
3. Межевой план «Межевой план» №б/н
4. №302766

Вам необходимо обратиться в ГАУ Республики Мордовия "МФЦ" по адресу: 430005, Респ. Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, 31, тел.: 8(800)100-34-34

Юдина Людмила Викторовна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(подпись должностного лица)

8(8342)47-49-58

---

(контактный телефон исполнителя)