

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Романов Андрей Викторович.

Адрес: 431260, Республика Мордовия, р-н. Краснослободский, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, д. 67.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета

9 марта 2022г.

№ КУВД-001/2022-2270303/6

В связи с представлением заявления и документов от 4 марта 2022 г. № КУВД-001/2022-8507219 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка, с кадастровым номером 13:14:0219005:32, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Краснослободский район, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, д. 67, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 24 января 2022 г. № КУВД-001/2022-2270303, в связи со следующим: - форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч.1 ст. 26 Закона),

- 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 Закона) (п. 20 ч.1 ст. 26 Закона),

- 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 (п. 25 ч.1 ст. 26 Закона), а именно:

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 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 13:14:0219005:32 обратились Романов Андрей Викторович, Романова Алина Андреевна и Романова Елена Владимировна, действующая за себя и за несовершеннолетнего ребенка Романова Евгения Андреевича.

Дополнительным документами представлен Межевой план, подготовленный кадастровым инженером Наумовым В.А. в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32, расположенного Республика Мордовия, Краснослободский район, д. Русские Полянки, ул. Примокшанская, дом 67 по содержанию не соответствует требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015 г. N921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", (далее «Требования»).

В соответствии с п. 70 Требований выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных

в 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. Реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные». При отсутствии таких документов 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.

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).

Сведения о местоположении границ и площади (2550 кв.м.) земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32 внесены в ЕГРН, в соответствии с описанием земельного участка изготовленного Ч/П Бакиным Н.А. в 2007 году на основании Постановления Главы старозубовского сельсовета Краснослободского района республики Мордовия от 12.09.2002г. № 46.

В результате проведения кадастровых работ, площадь земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32 увеличивается на 2 кв.м. и равна 2552 кв.м.

Однако в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» указано, что в результате уточнения границ земельного участка с кадастровым номером №13:14:0219005:32, площадь земельного участка не изменилась и составляет 2552 кв.м., конфигурация не изменилась.

Раздел «Заключение кадастрового инженера» не содержит достаточных доводов и оснований по изменению площади и местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:14:0219005:32.

В соответствии с требованиями статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве: 1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование); 2) пожизненного наследуемого владения; 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование); 4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласно разделу «Заключения кадастрового инженера» «Граница земельного участка с К№13:14:0219005:32 пройдет следующим образом: от т.2 до т.3 смежным является земельный участок, расположенный по адресу: РМ, Краснослободский район, д.Русские Полянки, ул.Примохшанская, уч-к61А граница проходит по меже; от т.3 до т.8 смежным является земельный участок, расположенный по адресу: РМ, Краснослободский район, д.Русские Полянки, ул.Примохшанская, д.64 граница проходит по меже».

Однако в представленном акте согласования границ вышеуказанная часть не согласована с собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 13:14:0219005:138 и 13:14:0219005:118.

Для устранения причин приостановления рекомендуется:

- представить межевой план в соответствии с п. 70 Требований.
- уточнить сведения о местоположении границ уточняемого земельного участка и устранить выявленное пересечение.
- согласовать границы уточняемого земельного участка в соответствии с действующим законодательством. .

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету приостановлено до 4 мая 2022 г.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в соответствии с положениями статьи 27 Закона в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Авайкин Владимир Вячеславович

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)