

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Кочеткова Наталья Николаевна.
Адрес: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Терешковой, д. 51, кв. 4.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе государственного кадастрового учета

от 28 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2021-48906151/2

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 февраля 2022 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 30 ноября 2021 КУВД-001/2021-48906151/1 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 13:17:0107001:778, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

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 площади и описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:17:0107001:778 обратилась Кочеткова Наталья Николаевна. Совместно с заявлением представлен Межевой план от 10.11.2021 года, подготовленный кадастровым инженером Тюфтиным В.А, в связи исправлением реестровой (кадастровой) ошибки земельного участка с К№ 13:17:0107001:778, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский муниципальный район, Красноклинское сельское поселение, с. Красный Клин, ул. Центральная, 57а" (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.

Сведения о местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 13:17:0107001:778 внесены в ЕГРН, в соответствии с Межевым планом от 2018г., подготовленным на основании схемы расположения земельного участка, утвержденной Постановлением Администрации Рузаевского муниципального района от 25.07.2018г №574. Сведения о координатах земельного участка, содержащихся в ЕГРН, соответствуют координатам, указанным в

утвержденной схеме расположения земельного участка. Документов, подтверждающих изменение местоположения земельного участка не представлены. Ортофотоплан масштаба 1:1000 с. Красный Клин Рузаевского района РМ (изменен в 2012) от 27.05.1998 не подтверждает фактическое местоположение границ земельного участка на местности 15 и более лет.

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.

Чертеж в составе Межевого плана составлен в нарушении п.77 Требований, а именно, часть ЗУ 13:17:0107001:778/1 не полностью входит в границы изменяемого земельного участка 13:17:0107001:778.

В целях устранения причин приостановления Вам было рекомендовано обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений Межевого плана, требований к его подготовке". Однако, дополнительных документов в рамках Вашего обращения представлено не было.

Вам отказано в государственном кадастровом учете на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 19 ноября 2021 КУВД-001/2021-48906151.

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-0301/2021-63866-1

2. Опись документов, принятых для оказания государственных услуг №МФС-0301/2021-63866-1

3. Межевой план «Межевой план» №б/н

4. №542455

Вам необходимо обратиться в по адресу: 431440, Респ. Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, 28, тел.:

Юдина Людмила Викторовна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

47-49-58

(контактный телефон исполнителя)