

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных  
ЕГРН Управления Росреестра по Республике Марий Эл

Кому: Медведев Алексей Александрович.

Адрес: 425033, Республика Марий Эл, р-н. Волжский, д. Полевая, ул. Садовая, д. 12, кв. 11.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

14 марта 2022г.

№ КУВД-001/2022-8279441/1

В соответствии с п. 7 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 14 марта 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:15:6601001:221, расположенного по адресу: Марий Эл Респ, р-н. Волжский, д. Полевая, ул. Полевая, д. 12/11, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 3 марта 2022 г. № КУВД-001/2022-8279441 в связи с: Согласно пункту 7 части 1 статьи 26 Закона осуществление государственного кадастрового учета и регистрации права собственности приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 14 Закона государственный кадастровый учет и регистрация права собственности осуществляется на основании заявления, за исключением установленных Законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета изменений, в частности, является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке. Форма межевого плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений утверждается Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования).

В соответствии с п. 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. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания

территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Согласно п. 70 Приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава межевого плана» 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".

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 ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» местоположение уточненных границ земельного участка не обосновано (п.70 Требований). В частности, отсутствуют ссылки на документы, определяющие местоположение границ земельного участка, исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, а при их отсутствии ссылки на документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании. 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. (часть 10 статьи 22 Закона). Документы, необходимые для обоснования местоположения границ земельного участка, не указаны в разделе "Исходные данные" (п. 31 Требований). Также такие документы отсутствуют в составе приложения межевого плана (пункты 22, 25, 70 Требований).

Кроме того, в представленном межевом плане указаны не все реестровые номера границ зон с особыми условиями использования территории, т.к. земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон (п. 53 Требований). В разделе межевого плана «Схема расположения земельных участков» отображены границы не всех зон с особыми условиями использования территории, которые располагаются в пределах данного участка (п. 76 Требований).

В целях устранения причин приостановления и проведения государственного кадастрового учета в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:15:6601001:221, расположенного по адресу: Марий Эл Респ, р-н Волжский, д. Полевая, ул. Полевая, д. 12/11, необходимо устранить вышеуказанные замечания и представить доработанный межевой план, отвечающий требованиям законодательства, в орган регистрации прав до окончания срока приостановления кадастрового учета.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 14 июня 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).

Шкляева Ирина Анатольевна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица)  
Шкляева Ирина Анатольевна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. исполнителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись должностного лица)  
68-89-14  
\_\_\_\_\_  
(контактный телефон исполнителя)