

Межмуниципальный отдел по Ульяновскому и Цильнинскому районам
Ульяновской области

Кому: Салмина Антонина Ивановна.
Адрес: 433326, обл. Ульяновская, Ульяновский р-н, с. Тетюшское, ул. Школьная, д. 1, кв. 3.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе государственного кадастрового учета

от 18 марта 2021г.

№ КУВД-001/2020-28581365/3

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 18 марта 2021 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 18 декабря 2020 КУВД-001/2020-28581365/1 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:19:000000:1585, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

- содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета не соответствует требованиям Законодательства РФ и Приказа Минэкономразвития России «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» от 08.12.2015 г. №921 (далее –Требования) (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона).

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о государственном кадастровом учете изменений, приложив к заявлению межевой план от 09.12.2020, подготовленный кадастровым инженером Ежовым Е.А., в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка состоящего из 4 контуров с кадастровым номером 73:19:000000:1585.

В соответствии с п. 70 Требований выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ 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 разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

Согласно 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.

Таким образом, местоположение границ земельного участка при их уточнении должно определяться соответствующими документами или при отсутствии таковых - их существование на местности пятнадцать и более лет. Документами, определявшими местоположение границ земельных участков при их образовании, а также документами, позволяющими подтвердить существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет, могут быть любые документы, изданные уполномоченным органом (организацией), отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания, и подтверждающие образование земельного участка или соответственно фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

В разделе "Заключение кадастрового инженера" представленного Вами межевого плана содержится обоснование местоположения уточняемых границ на местности каждого из 4 контуров испрашиваемого земельного участка исключительно в соответствии с их фактическим местоположением на местности пятнадцать лет и более, однако кадастровый инженер не включил в состав приложения межевого плана документы, подтверждающие к моменту предоставления

земельного участка его существование в виде 4 контуров и, соответственно, возможность его уточнения именно в таком виде.

На основании изложенного, а также, ввиду 1) отсутствия в документе, подтверждающем ранее возникшее право, схемы (чертежа) и иных документов, определявших местоположение границ уточняемого земельного участка на местности при его образовании (ч. 10 ст. 22 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ), 2) отсутствия в представленном межевом плане доказательств тому, что испрашиваемый земельный участок при его предоставлении уже имел 4 контура и именно из них к моменту предоставления складывалась площадь в 2000 кв.м., и 3) наличия у регистрирующего органа оснований полагать, что не представляется возможным уточнение земельного участка в виде 4 контуров, имеющих разбросанное по населенному пункту с. Тетюшское Ульяновского района Ульяновской области местоположение, государственным регистратором в Администрацию муниципального образования "Тетюшское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области (далее - администрация) был направлен запрос.

Из ответа на запрос от 24.12.2020 г. №492 следует, что земельный участок площадью 2000 кв.м., предоставленный Салминой А.И., расположен по ул. Школьной, является многоконтурным, состоящий из 4 контуров, три из которых находятся в пользовании более 20 лет (контур 1 - садовый участок, контур 2 - под ЛПХ и контур 3 - гараж). Так как площадь по трем контурам составила 751 кв.м., а по свидетельству на право собственности 2000 кв.м., было решено выделить 1248 кв.м. из земель поселения в кадастровом квартале 73:19:051301. Схема (чертеж) расположения уточняемого земельного участка при его образовании на кадастровом плане территории в администрации отсутствует.

Таким образом, вывод кадастрового инженера, что границы данного земельного участка (все четыре контура) существуют на местности более 20 лет противоречит ответу из администрации, так как только три контура находятся в пользовании более 20 лет. Кроме того, у регистрирующего органа есть основания полагать, что контур 4 площадью 1248 кв.м. уточняемого земельного участка является самостоятельным земельным участком, предоставление которого должно осуществляться в установленном законом порядке.

На основании изложенного, а также, в связи с отсутствием в представленном межевом плане от 09.12.2020 сведений (документов), подтверждающих существование земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:1585 в виде многоконтурного, в составе которого имелось 4 контура, к моменту его предоставления, отсутствием аналогичных сведений (документов) в Администрации муниципального образования "Тетюшское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области основания для осуществления государственного кадастрового учета изменений у регистрирующего органа отсутствуют.

Вам отказано в государственном кадастровом учете в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:19:000000:1585, документы на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 11 декабря 2020 КУВД-001/2020-28581365.

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 регистрации 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-0114/2020-108943-1

2. Межевой план «Межевой план» №б/н

3. опись

4. №255202

5. Запрос

6. Ответ

7. Копия свидетельства

8.

9.

Вам необходимо обратиться в по адресу: , тел.:

Истомина Инна Валерьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Истомина И.В.

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8(8422)33-40-27, 33-41-30

(контактный телефон исполнителя)