

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по Ульяновскому и Цильнинскому районам Управления Росреестра по Ульяновской области

Кому: Романова Галина Александровна.

Адрес: 433326, Ульяновская область, р-н. Ульяновский, с. Тетюшское, ул. Молодежная, д. 4, кв. 1.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

3 февраля 2021г.

№КУВД-001/2021-2179806/1

В соответствии с п. 7, 45 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 3 февраля 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:19:000000:1532, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 25 января 2021 г. № КУВД-001/2021-2179806 в связи с:

- содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26);
- местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или иному описанию местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса) (п. 45 ч. 1 ст. 26).

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о государственном кадастровом учете изменений, приложив к заявлению межевой план, подготовленный кадастровым инженером Шахиным М.В. 18.01.2021 в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка, состоящего из 2 контуров с кадастровым номером 73:19:000000:1532.

В соответствии с п. 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (далее - Требования) 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.

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. 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 2 контуров испрашиваемого земельного участка исключительно в соответствии с их фактическим местоположением на местности. Кроме того, из заключения кадастрового инженера следует, что граница земельного участка не огорожена, то есть не закреплена с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Также сообщается, что ранее земельный участок был предоставлен площадью 3000 кв.м., в связи с тем что у администрации отсутствует возможность предоставить земельный участок площадью 3000 кв.м. земельный участок был уточнен из 2 контуров из свободных земель.

В ходе проведения проверок было установлено, что по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 73:19:000000:1532 расположен по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Ульяновский район, муниципальное образование "Тетюшское сельское поселение", с. Тетюшское, ул. Заречная, 91б. Сведения об адресе были внесены в ЕГРН на основании Постановления администрации муниципального образования "Тетюшское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области от 17.01.2020 №1.

Однако, согласно координатам представленного межевого плана контур 73:19:000000:1532(1) площадью 1822 кв.м. расположен в кадастровых кварталах 73:19:051301 и 73:19:051401 - ул. Заречная, 91б. с. Тетюшское, контур 73:19:000000:1532(2) площадью 1178 кв.м. расположен в кадастровом квартале 73:19:051402 - ул. Школьная с. Тетюшское. Таким образом, местоположение границ контура 2 земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:1532 не соответствует его адресу и сведениям о местоположении данного земельного участка.

Документы, подтверждающие данные изменения в местоположении уточняемого земельного участка не включены в состав Приложения межевого плана. Также в нарушение п. 70 Требований раздел межевого плана "заключение кадастрового инженера" не содержит обоснований местоположения уточняемых границ земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:1532.

В связи с отсутствием в представленном межевом плане сведений (документов), подтверждающих существование земельного участка с кадастровым номером 73:19:000000:1532 в виде многоконтурного, в составе которого имелось 2 контура к моменту его предоставления, регистрирующим органом в Администрацию муниципального образования "Тетюшское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области будет направлен запрос на предмет истребования сведений и документов, определявших местоположение границ уточняемого земельного участка при его образовании.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить межевой план, выполненный в соответствии с требованиями законодательства, с учетом вышеуказанных замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 4 мая 2021 г. Последний срок предоставления дополнительных документов 30 апреля 2021 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).

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)