

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

29 декабря 2021г.

№ КУВД-001/2021-54290373/1

В соответствии с пп.7, 25 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 29 декабря 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0314008:112, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский р-н, д.Новая Михайловка, ул.Колхозная, д. 32, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 18 декабря 2021 г. № КУВД-001/2021-54290373 в связи с:-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)

-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).

В соответствии со ст. 21 Закона, документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости (далее-ЕГРН).

Ст. 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 описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:15:0314008:112 обратился Трунин Алексей Сергеевич. Совместно с заявлением представлен Межевой план от 17.12.2021 года, подготовленный кадастровым инженером Сергейчевой Л.П, в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:15:0314008:112,расположенного Республика Мордовия, Лямбирский район, д. Новая Михайловка, ул. Колхозная, дом 32 (далее - Межевой план).

В соответствии с ч. 7 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами. Уточняемый земельный участок расположен в деревне Новая Михайловка Лямбирского района Республики Мордовия, однако, согласование

местоположения уточняемых границ земельного участка проводится в городе Саранске.

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).

Земельный участок с кадастровым номером 13:15:0314008:112, границы которого установлены, поставлен на государственный кадастровый учет в соответствии с межевым делом по установлению на местности границ земельного участка от 04.11.2002г. Следовательно, 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.

Согласно, координатам характерных точек границ уточняемого земельного участка, указанным в Межевом плане, выявлено изменение конфигурации и местоположения уточняемого земельного участка, однако раздел "Заключение кадастрового инженера" не содержит достаточных обоснований указанных изменений.

Также, обращаю Ваше внимание, что согласно сведениям ЕГРН уточняемый земельный участок пересекает сооружение с кадастровым номером 13:15:0000000:252. Однако, Межевой план не содержит данной информации, что противоречит п. 35 Требованиям.

В соответствии с п. 78 Требованиям на чертеже межевого плана отображается местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ земельных участков, частей земельных участков. В представленном Межевом плане, указанные точки в разделе «Чертеж», не прекращают свое существование, а являются существующими.

В целях устранения причин приостановления необходимо:

- подготовить межевой план в соответствии с пунктами 35, 70, 78 Требований;
- провести согласование местоположения границ земельного участка, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 28 марта 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)

Юдина Людмила Викторовна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

47-48-59

(контактный телефон исполнителя)