

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Чекамеева Ольга Петровна.

Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Республиканская, д. 49, кв. 80.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

28 декабря 2021г.

№ КУВД-001/2021-53939800/1

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 28 декабря 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, с/т "Наука" НПО "Нива", документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 16 декабря 2021 г. № КУВД-001/2021-53939800 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.

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 описания местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282 обратилась Чекамеева Ольга Петровна. Совместно с заявлением представлен Межевой план от 13.12.2021 года, подготовленный кадастровым инженером Казаковой И.А, в связи с исправлением реестровой ошибки местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282, расположенного Республика Мордовия, г Саранск с/т "Наука" НПО "Нива" (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).

Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:1282, границы которого установлены, поставлен на государственный кадастровый учет в 2008г. Таким образом, использованный при составлении представленного Межевого плана фотоплан масштаба 1:2000 от 1995 года (последнее обновление 2008 г.), не подтверждает существование уточняемого земельного участка на местности 15 и более лет в заявленной конфигурации.

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.

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 обоснований указанных изменений.

При внесении координат характерных точек границ в ЕГРН, в соответствии с межевым планом, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:770 от точки н2 до точки 1, не является смежным к уточняемому земельному участку. Однако, согласно материалам землеустроительного (межевого) дела с/т "Наука" НПО "Нива" № 2302(том 2), при уточнении местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:770, границы между земельными участками были полностью согласованы как смежные в индивидуальном порядке с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 13:23:1219002:1282. Также, земельный участок с кадастровым номером 13:23:1219002:326 Бекейкина Петра Васильевича, не был указан, как смежный к земельному участку 13:23:1219002:1282.

В соответствии с пунктом 69 Требований раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста. В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек).

Однако, заключение кадастрового инженера не содержит сведений о выявлении ошибки в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков

В целях устранения причин приостановления необходимо: подготовить межевой план в соответствии с пунктом 69,70 Требований.

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)

47-49-58

(контактный телефон исполнителя)