

Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Онищенко Александр Анатольевич.
Адрес: 430910, Республика Мордовия, г. Саранск, с. Куликовка, ул. Крупской, д. 117.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе государственного кадастрового учета

от 30 декабря 2021г.

№ КУВД-001/2021-9014573/11

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 21 декабря 2021 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 21 июня 2021 КУВД-001/2021-9014573/1 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 13:23:1202003:1516, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, (п. 5 ч.1 ст. 26 Закона;);
- содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п.7 ч.1 ст. 26 Закона),

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.

В рамках проведения правовой экспертизы документов выявлено следующее:

Согласно пункту 4 части 2 статьи 15 Закона о регистрации при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости – при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

С заявлением о государственном учете изменений объекта недвижимости в связи с изменением площади земельного участка и изменением описания местоположения его границ обратились Онищенко Александр Анатольевич, Четвергова Оксана Михайловна, Четвергова Нина Филипповна, Четвергов Дмитрий Михайлович. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 13:23:1202003:1516 находится в общей долевой собственности. Не представлено заявление от Четверговой Анастасии Дмитриевны.

Таким образом, необходимо обратиться в орган регистрации всем правообладателям земельного участка. Обращаем внимание на то, что согласно п.1 ч. 4 ст. 18 Закона о регистрации к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагается, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель).

Совместно с заявлением представлен Межевой план, подготовленный кадастровым инженером Наумовым В.А. (№регистрации в государственном реестре лиц 9627) в связи с исправление реестровой ошибки в местоположении границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202003:1516, расположенного Республика Мордовия, г.о. Саранск, с. Куликовка, ул. Крупской, дом 117, который по содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015г. № 921 (далее-Требования), а именно:

- 1.В соответствии с п. 70 Требований, выполнение кадастровых работ по уточнению

местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона о регистрации. 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. Реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные». При отсутствии таких документов 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. Использованный при подготовке межевого плана ортофотоплан местности масштаба 1:2000 от 1999 г. не подтверждает существование границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202003:1516 в указанной конфигурации пятнадцать и более лет.

Сведения о местоположении границ земельного участка внесены в соответствии со схемой расположения земельного участка, утвержденной Распоряжением Заместителя Главы Администрации городского округа Саранск № 1921-рз от 17.12.2012 г. Кроме того, технический паспорт где указан год постройки 1972 г. также не является документом, подтверждающим существование границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202003:1516 в указанной конфигурации, т.к. ситуационный план не содержит сведения о границах земельного участка. Согласно картографической основы ЕГРН, уточняемый земельный участок используется в границах отличных от границ земельного участка представленного в межевом плане.

2. Нарушен п. 35 Требований. По сведениям ЕГРН на земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 13:23:0901192:154. Однако согласно реквизиту 4 раздела "Исходные данные", реквизиту 3 раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" на земельном участке расположен объект с кадастровым номером 13:23:1202003:154 (земельный участок).

3. Допущена ошибка в написании координат точки 6 в заключении кадастрового инженера в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:23:1202003:1493.

4. Согласно п. 78 Требований на «Чертеже» отображаются местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ земельных участков, частей земельных участков. В разделе представленного межевого плана «Чертеж» отсутствует обозначение местоположения точки 5. Однако, в разделе «Акт согласования» часть границы согласована от т.2 до т.5 с правообладателями участка 13:23:1202003:1493.

Вам отказано в государственном кадастровом учете на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 12 марта 2021 КУВД-001/2021-9014573.

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 регистрацией 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-0123/2021-10896-1

2. Межевой план «Межевой план» №б/н

3. описание

4. №924519

5. №153748

6. №059856

7. №876203

Вам необходимо обратиться в по адресу: г. Саранск, ул. Большевитская, д. 31, тел.: (8-834-2) 39-39-39

Часы приема: Пн.,Вт., Чт, Пт. с 8-00 до 18-00, Ср. с 8-00 до 20-00, Субб. с 9-00 до 15-00

Мамаева Алина Ивановна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

23-24-20

(контактный телефон исполнителя)