

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных
ЕГРН Управления Росреестра по Республике Марий Эл

Кому: Шарипов Курбанали Мирзоевич.

Адрес: 425032, Республика Марий Эл, р-н. Волжский, д. Березники, ул. Лесная, д. 4, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

7 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2022-3477937/1

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 7 февраля 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:15:1701001:389, расположенного по адресу: Марий Эл Респ, р-н. Волжский, д. Березники, ул. Придорожная, участок 8, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 31 января 2022 г. № КУВД-001/2022-3477937 в связи с осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

- 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 статьи 26 Закона).

Вы обратились с заявлением о государственном кадастровом учете: уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 12:15:1701001:389 по адресу: Республика Марий Эл, р-н Волжский, д Березники, ул Придорожная, участок 8.

В соответствии со статьей 14 Закона государственный кадастровый учет и регистрация права собственности осуществляется на основании заявления, за исключением установленных Законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета, в частности, является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Форма межевого плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений утверждается Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования). Вами в качестве документа-основания был представлен межевой план от 31.01.2022, подготовленный кадастровым инженером Яковлевой Еленой Вячеславовной, который не соответствует требованиям к его подготовке.

В соответствии со ст. 22 Закона и п. 70 Требований местоположение границ земельного участка при их уточнении определяется: исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок; исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании (при отсутствии документа, подтверждающего право на земельный участок); в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (в случае отсутствия в указанных выше документах сведений о местоположении границ земельного участка). Местоположение границ земельного участка при их уточнении должно определяться соответствующими документами или при отсутствии таковых – их существованием на местности пятнадцать и более лет и закреплением с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения. Документами, определявшими местоположение границ земельных участков при его 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 частности, в качестве вышеуказанных документов, подтверждающих существование на местности границ земельных участков пятнадцать и более лет, могут быть использованы ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на таких земельных участках, подготовленные органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации; материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в районных органах архитектуры, строительства и жилищного хозяйства, городских, поселковых, сельских органах местной администрации; документы по территориальному планированию (в том числе планшеты) муниципальных образований (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов); проекты организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и иные документы. При этом в случае отсутствия указанных документов или отсутствия в таких документах сведений, позволяющих определить местоположение уточняемых границ земельного участка, их местоположение определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет. В случае отсутствия документов, предусмотренных ч. 10 ст. 22 Закона, отсутствия карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет, при отсутствии закрепления границ земельного участка с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, сведения о местоположении границ земельного участка возможно внести в ЕГРН на основании вступившего в законную силу решения суда. Согласно Приказу Минэкономразвития России от 27.12.2016 № 853 "Об установлении требований к составу сведений единой электронной картографической основы и требований к периодичности их обновления" Единая электронная картографическая основа (ЕЭКО) является систематизированной совокупностью пространственных данных о территории Российской Федерации. Состав сведений ЕЭКО должен обеспечивать возможность представления указанных сведений в электронной форме. Состав сведений ЕЭКО должен обеспечивать возможность представления указанных сведений в электронной форме в виде: ортофотопланов масштабов: 1:2 000 и крупнее - на территорию населенных пунктов; 1:10 000, 1:25 000 - на территории, включенные в перечень субъектов Российской Федерации и отдельных районов субъектов Российской Федерации (в существующих границах), относящихся к территориям с высокой плотностью населения, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2004 г. N 707-р (далее - территории с высокой плотностью населения); 1:50 000 - на территории, не включенные в перечень субъектов Российской Федерации и отдельных районов субъектов Российской Федерации (в существующих границах), относящихся к территориям с высокой плотностью населения, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 мая 2004 г. N 707-р; топографических карт и топографических планов следующих масштабов: 1:2 000, 1:10 000 - на части территорий населенных пунктов, на которые невозможно изготовление ортофотопланов открытого пользования, а также на иные части территорий населенных пунктов при наличии; 1:10 000, 1:25 000 - на территории с высокой плотностью населения; 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:1 000 000 - на всю территорию Российской Федерации; общегеографической карты масштаба 1:2 500 000 на всю территорию Российской Федерации. В разделе «Заключение кадастрового инженера» представленного межевого плана не приведено обоснование местоположения уточненных границ земельного участка с кадастровым номером 12:15:1701001:389

(п. 70 Требований).

В целях устранения причин для приостановления необходимо представить межевой план, в котором будет приведено обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 11 мая 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).

Кудинова Светлана Васильевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Кудинова Светлана Васильевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

68-89-03

(контактный телефон исполнителя)