

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Чувашской Республике

Кому: Игнатьева Ольга Васильевна.

Адрес: 429520, Чувашская республика, р-н. Чебоксарский, с. Ишлей, ул. Школьная, д. 11А.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

1 марта 2022г.

№ КУВД-001/2022-6874396/1

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 1 марта 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:24, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н. Чебоксарский, с/п. Ишлейское, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 22 февраля 2022 г. № КУВД-001/2022-6874396 в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Заявителями представлен межевой план от 30.01.2022, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:24, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Ишлейское.

Согласно заключению кадастрового инженера «Реестровая ошибка заключается в неверном местоположении земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:24, при этом площадь по сведениям ЕГРН составляет 2120 кв.м., что меньше, чем указано в свидетельстве о праве собственности и нарушает права собственников».

Понятие реестровой ошибки определено статьей 61 Закона о регистрации, как воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном указанным Федеральным законом.

В случае если уточняются границы земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в местоположении его границ, в состав межевого плана включаются:

1) заключение кадастрового инженера, содержащие обоснование наличия в сведениях ЕГРН реестровой ошибки в описании местоположения границ уточняемого земельного участка или смежного с ним земельного участка;

2) картографический материал, подтверждающий наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и (или) фактическое местоположение границ на местности более 15 лет и более (фотопланы, цифровые и иные картографические планы); ситуационные планы в составе материалов технической инвентаризации; планово-картографические материалы, хранящиеся в органах архитектуры и местного самоуправления; генеральные планы/проекты организации и застройки; имеющаяся картографическая основа ЕГРН. При отсутствии указанных документов в заключении кадастрового инженера должна быть приведена информация о предпринятых мерах для ее поиска, с включением в состав приложения запросов и ответов от соответствующих органов.

В соответствии с пунктом 69 Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее- Требования) в случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

Картографический материал, подтверждающий наличие реестровой ошибки в сведениях Единого

государственного реестра недвижимости в отношении местоположения заявленного к учету земельного участка в состав межевого плана не включен, обоснование наличия в сведениях Единого государственного реестра недвижимости реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка кадастровым инженером не приведены.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон о кадастре) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном данным Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка кадастровый инженер должен определить какие земельные участки являются смежными по отношению к уточняемому земельному участку и согласовать границы с их правообладателями.

В соответствии с частью 10 статьи 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 составе межевого плана имеется акт согласования местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:24 (далее - акт согласования), в котором согласованы границы земельного участка от точки н1 до точки 2, от точки 7 до точки н1 Администрацией Чебоксарского района Чувашской Республики, от точки 3 до точки правообладателями земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:20, от точки 5 до точки н6 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:33, от точки н6 до точки 7 путем публикации в СМИ в связи со смертью правообладателя земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:25.

Вместе с тем, на уточняемый земельный участок с кадастровым номером 21:21:240102:24 имеется государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей №ЧР-21-08-1503, зарегистрированный в Книге записей Государственных актов на право собственности, владения, пользования землей за №1503 (далее – государственный акт).

В соответствии с государственным актом уточняемый земельный участок по границе от точки А до точки Б (соответствует границе от точки н7 до точки н1 на чертеже) граничит с улицей, от точки Б до точки В (соответствует границе от точки н1 до точки 4 на чертеже) с землями Семяхиной А.П., от точки Г до А (соответствует границе от точки н6 до точки 7) с землями Кузьминой М.С. (кадастровый номер участка 21:21:240102:25).

Таким образом, границы земельного участка в правоустанавливающем документе не соответствуют заявленным границам.

Кроме того, согласно имеющейся в материалах межевания уточняемого земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:24 справке от 10.08.2006 №134, выданной Администрацией Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики соседями уточняемого земельного участка являются участок Кузьминой М.С. с кадастровым номером 21:21:240102:25 и участок Ильина Н.А. с кадастровым номером 21:21:240102:26.

Между тем, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, границы земельного участка с кадастровым номером 21:21:240102:26 уточнены в соответствии с установленными требованиями, указанный участок не является смежным по отношению к уточняемому земельному участку.

Для получения дополнительных сведений о смежестве земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:24 направлен запрос в администрацию Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

Для устранения причин приостановления рекомендует представить документы, подтверждающие наличие реестровой ошибки, и межевой план, подготовленный в соответствии с установленными требованиями.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 1 июня 2022 г. Осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений

приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем, на три месяца, до 01.06.2022. (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления.)

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).

Матянкина Анна Аркадьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

(контактный телефон исполнителя)