

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Чувашской Республике

Кому: Григорьева Зоя Григорьевна.

Адрес: 428038, Чувашская республика, г. Чебоксары, пл. Победы, д. 5а.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

25 января 2022г.

№ КУВД-001/2022-1396768/1

В соответствии с пунктами 7, 20 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 25 января 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:77, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, тер. сдт Солнечный, уч-к. 328, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 18 января 2022 г. № КУВД-001/2022-1396768 в связи с тем, что

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно части 1 статьи 29 Закона орган, осуществляющий государственную регистрацию проводит правовую экспертизу документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным 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.

Заявителем представлены межевой план от 13.01.2022г (далее по тексту – Межевой план), подготовленный в связи с уточнением местоположением границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:77, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, садоводческое товарищество "Солнечный" уч. №328.

Однако в результате внесения сведений о координатах границ уточняемого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – ЕГРН), выявлено, пересечение заявленного к учету земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010703:1 и площадь пересечения составила 142.87 кв.м.

В заключении кадастровый инженер приводит только, что ранее местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:1, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, Садоводческое товарищество "Солнечный", уч-к 326, определены с точностью, которая ниже действующих на сегодня норм и требований предъявляемым к данным характеристикам. Иные обоснования наличия реестровой ошибки отсутствуют.

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

- 1) раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка»;
- 2) заключение кадастрового инженера, содержащие обоснование наличия в сведениях ЕГРН реестровой ошибки в описании местоположения границ уточняемого земельного участка или смежного с ним земельного участка;
- 3) 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.

Однако, какие-либо документы, свидетельствующие и подтверждающие наличие реестровой ошибки, в составе межевого плана отсутствуют.

В соответствии с пунктом 69 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования), в случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков в разделе "Заключение кадастрового инженера" кадастровый инженер должен привести предложения по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

Таким образом, кадастровый инженер должен не только обосновать наличие реестровой ошибки, но и привести результаты необходимых измерений, устраняющих выявленную им реестровую ошибку, а также не допускать ситуацию, которая может повлечь возникновение новой реестровой ошибки в отношении земельных участков, как являющихся объектами кадастровых работ, так и иных земельных участков.

Вместе с тем, в представленном межевом плане в разделе "Заключение кадастрового инженера" не приведены обоснования кадастрового инженера о наличии реестровой ошибки в местоположении смежного земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:1, а лишь указывается на факт наличия реестровой ошибки, а также не приведены результаты необходимых измерений, для исправления реестровой ошибки.

Порядок осуществления учетно-регистрационных действий установлен статьей 29 Закона и при выполнении органом регистрации прав таких действий не предусматривает принятие решения о необходимости устранения реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков.

Кроме того, в заключении кадастрового инженера указано на тот факт, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010703:1 не является смежным к уточняемому земельному участку и из-за отсутствия сведений об адресе собственника земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:1 было подано объявление в газету для согласования и устранения реестровой ошибки, но в указанный срок собственник не явился.

Однако, в представленном в составе Межевого плана объявлении в газету «Чебоксарские новости» указано, что кадастровым инженером выполняются кадастровые работы по межеванию земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:77 в результате чего для согласования границ уточняемого земельного участка необходимо явиться собственникам смежных земельных участков среди которых указан также и земельный участок с кадастровым номером 21:01:010703:1.

Таким образом, имеется несоответствие в информации о смежных к уточняемому участку земельных участках.

Данные обстоятельства препятствуют осуществлению действий по государственному кадастровому учету в отношении заявленного к учету земельного участка.

В целях устранения причин приостановления необходимо обратиться к кадастровому инженеру и подготовить межевой план в соответствии с требованиями действующего законодательства, обосновав наличие реестровой ошибки в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010703:1, а также указать результаты необходимых измерений, для исправления реестровой ошибки представив документы, свидетельствующие о наличии вышеуказанной реестровой ошибки.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца (рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления).

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 25 апреля 2022 г.

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе также представить указанные документы самостоятельно.

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).

Горбунова Лариса Юрьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)