

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по г.Мичуринску и Мичуринскому району Управления Росреестра по Тамбовской области

Кому: РЕМНЕВА НАДЕЖДА СЕМЕНОВНА.
Адрес: 392000, Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Филиппова, д. 45а.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

27 августа 2021г.

№ КУВД-001/2021-34714667/2

В соответствии с п. 20, ч. 1 ст. 26, п. 7 ч. 1 ст. 26, п. 25 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 27 августа 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов), документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 23 августа 2021 г. № КУВД-001/2021-34714667 в связи с:

п. 20, 20.1 ч. 1 ст. 26, п. 7 ч. 1 ст. 26: 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;

при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;;

При проведении правовой экспертизы, представленных документов было установлено, что межевой план по форме и (или) содержанию не соответствует требованиям действующего законодательства, а именно Приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 ("Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"(далее Требования);

1. В нарушение п. 35 Требований, в строке "7" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" не указаны сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 68:00:0000000:8942 и 68:07:0000000:2536, которые по сведениям ЕГРН расположены в границах образуемого земельного участка. 2. В нарушение п.42 Требований в представленном межевом плане обозначение характерных точек границ земельного участка в разделе текстовой части межевого плана указано в последовательности, отличной от обозначения характерных точек границ уточняемого земельного участка отображенных на Чертеже. 3. В нарушение п. 53 Требований в графе "3" строки «8» реквизита «4» раздела "Сведения об образуемых земельных участках" не внесены сведения о зонах с особыми условиями использования территории (реестровые номера 68:07-6.39, 68:07-6.118, 68:07-6.127, 68:07-6.191, 68:07-6.614, 68:00-6.6 и 68:07-6.615). Обращаем Ваше внимание на то, что, при отсутствии возможности заполнения строки 8 данного реквизита, в состав межевого плана может быть включен образ правильно заполненного данного реквизита в формате PDF. 4. В нарушение п.75, 76 Требований Раздел "Схема расположения земельных участков" изображение не обеспечивает читаемость. На Схеме отображаются: границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков; границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости); границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе

кадастрового деления); границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории). В случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков дополнительно на Схеме отображаются земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территории общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, в том числе красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки, лесов, автомобильных дорог общего пользования, парков, скверов). Также в нарушение п. 76 Требований в разделе межевого плана «Схема расположения земельных участков» не отображены границы зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 68:07-6.39, 68:07-6.127, 68:07-6.191, 68:07-6.614, 68:00-6.6 и 68:07-6.615. 5. В нарушение п.77 Требований Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые и (или) уточняемые земельные участки, а также части земельных участков. Допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа. В данном случае включено 3 Чертежа. 6. В нарушение п. 101 Требований, в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» не указаны порядковые номера контуров в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров), площадь контуров и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади.;

Выявлены основания для принятия решения о приостановлении в соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона, в связи с тем, что: при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным. При проверке согласования границ образуемого земельного участка выявлено: часть границы н16-н16, н23-н23, н30-н30 и н36-н36 не согласована и в разделе «Заключение кадастрового инженера» не указаны причины отсутствия согласования.;

При нанесении на картографическую основу ЕГРН по сведениям характерных точек из представленного межевого плана установлено что 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 Пересечение границ земельных участков Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(11). Площадь пересечения 1438.54 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(11). Площадь пересечения 18.73 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(11). Площадь пересечения 29.48 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(5). Площадь пересечения 94.62 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(5). Площадь пересечения 212.37 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. Образующийся Земельный участок :ЗУ2 : Обнаружено пересечение с ЗУ 68:07:0000000:2962(5). Площадь пересечения 736.76 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.;

Для устранения причин, послуживших основанием для приостановления, Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру, для доработки межевого плана с учетом вышеуказанных замечаний и предоставить в орган осуществляющий государственную регистрацию межевой план, соответствующий требованиям действующего законодательства, в срок не превышающий срок приостановления.;

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 29 ноября 2021 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).

Гаврилов Вадим Николаевич

(Ф.И.О. должностного лица)

Гаврилов В.Н.

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

84754552644

(контактный телефон исполнителя)