

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Республике Мордовия

Кому: Представителю правообладателя (Любимкина И. В., правообладатель: Городской округ
Саранск).

Адрес: 431350, Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Победы, д. 33.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 1 ноября 2018г.

№ КУВД-001/2018-5542490/1

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 ноября 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 13:23:0901189:45, расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Демократическая, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 23 октября 2018 КУВД-001/2018-5542490 в связи с:

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям (п. 7 ч.1 ст. 26 Закона), а именно:

В соответствии с подпунктами 2, 3 пункта 3 статьи 3 Закона к компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:

- проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти.

В соответствии со статьей 21 Закона, документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

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 настоящим 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.

Совместно с заявлением представлен межевой план от 04.10.2018 г., подготовленный кадастровым инженером Сивовым В.Г. в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 13:23:0901189:45, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир (в районе дома №48). Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Демократическая по содержанию не соответствует требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава межевого плана, требований к его подготовке» (далее «Требования»), а именно:

1. В нарушении п. 31 Требований №921 в представленном межевом плане отсутствуют сведения о документах, на основании которых внесены сведения в ЕГРН.

2. В соответствии с п. 70 «Требований», выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона о кадастре. При уточнении границ земельного участка их

местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков 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 существование (местоположение) границ земельных участков на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющие определить местоположение границ земельного участка. Использованный при подготовке межевого плана фотоплан местности масштаба 1:2000 б/н от 01.01.1986 г. (дата последнего обновления 01.01.2008 г.), не подтверждает существование земельного участка на местности 15 и более лет.

3. В нарушении п. 35 Требований № 921 в представленном межевом плане отсутствуют сведения об объекте капитального строительства, находящийся согласно заключения кадастрового инженера на земельном участке.

4. Согласно п.85 «Требований», в Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования. Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). Земельный участок с кадастровым номером 13:23:0901189:45 предоставлен в аренду Салмову Александру Николаевичу. Однако в представленном Акте согласования местоположения границ части границы от точки n1 до точки n1 согласована только с Быковым В.В. на основании Распоряжения о наделении полномочиями от 04.04.2018 г. №93ра.

5. Вышеуказанный земельный участок площадью 11 кв.м, прошел государственную регистрацию прав на данный объект недвижимости в установленных границах. Представленное заключение кадастрового инженера не содержит достаточных доводов и оснований по изменению конфигурации и площади уточняемого земельного участка.

В целях устранения причин приостановления необходимо:

- представить межевой план, подготовленный с учетом выявленных нарушений.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 1 февраля 2019. (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 суд (часть 12 статьи 29 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).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или)

государственной регистрации прав, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Учетно-регистрационные действия могут быть приостановлены заявителем не более чем на шесть месяцев однократно. При прекращении государственной регистрации права половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Авайкин Владимир Вячеславович

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)