

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

Кому: Представителю правообладателя (Ишкина Е. В., правообладатель: Макеев В. Н.).  
Адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Веселовского, д. 33, кв. 21.

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

от 27 ноября 2018г.

№ КУВД-001/2018-6557159/1

В соответствии с п. 2 и п.7 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 27 ноября 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 13:12:0326002:56, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский район, д.Барки, ул.Мокшанская, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 16 ноября 2018 КУВД-001/2018-6557159 в связи с:

- с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

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

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.

С заявлением о государственном учете изменений объекта недвижимости обратилась Ишкина Елена Викторовна, действующая по доверенности за Макеева ВиктораНикитовича.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьей 15 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости.

В соответствии с единым государственным реестром недвижимости земельный участок с кадастровым номером 13:12:0326002:56. находится в неразграниченной государственной собственности. Заявления о государственном учете изменений объекта недвижимости от собственника земельного участка с кадастровым номером 13:12:0326002:56, в орган регистрации не поступало. Следовательно, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости обратилось ненадлежащее лицо. Таким образом, проведение государственного кадастрового учета не представляется возможным.

Межевой план, подготовленный кадастровым инженером Ладиков И.П. в результате выполнения

кадастровых работ в связи с Уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:12:0326002:56; уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 13:12:0326002:163 по содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015г. № 921 (далее-Требования), а именно:

Акт согласования местоположения границы земельного участка оформлен с нарушением п. 85 «Требований №921». Согласно п.85 «Требований №921» в Акт согласования включаются сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, местоположение границ которого уточнено в результате кадастровых работ. Однако, согласно раздела «Акт согласования местоположения границы земельного участка» часть границы от т. н1 до т. н1, не согласована правообладателем земельного участка. .

В целях устранения причин приостановления необходимо:

- представить межевой план, подготовленный с учетом выявленных нарушений.
- обратиться с заявлением об изменении основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав с учетом требования пункта 4 части 2 статьей 15 Закона о регистрации.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 27 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)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись государственного регистратора прав)

(контактный телефон исполнителя)