



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Примеры типичных проблемных ситуаций при проведении ККР



апрель 2024



30:04:110101:253 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Школьная, 4)



ОФП М1:2000 год изд.2008

Имеется:	Графическая часть в правоустанавливающих документах
	Ситуационный план в техпаспорте
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
	Уточненные границы смежных участков и остатки зданий
Нет:	Зарегистрированных прав
	ОКСы разрушены
Важно:	ГКУ участка после 01.03.2008 по заявлению



ГИС Яндекс Карты



№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
1.	Земельный участок КН 30:04:110101:253/объект капитального строительства	В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости/ фактически прекратил существование (разрушен, снесен)	<ol style="list-style-type: none">1. Внести в ЕГРН сведения о незарегистрированных правах в отношении Мумринского рыбокооп с указанием реквизитов свидетельства о праве собственности на землю.2. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.3. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу части 8 статьи 69.1 Закон № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости на осуществление государственной регистрации прекращения права на данный объект недвижимости. Снятие с учета на основании акта осмотра возможно только в рамках выявления правообладателя объекта недвижимости



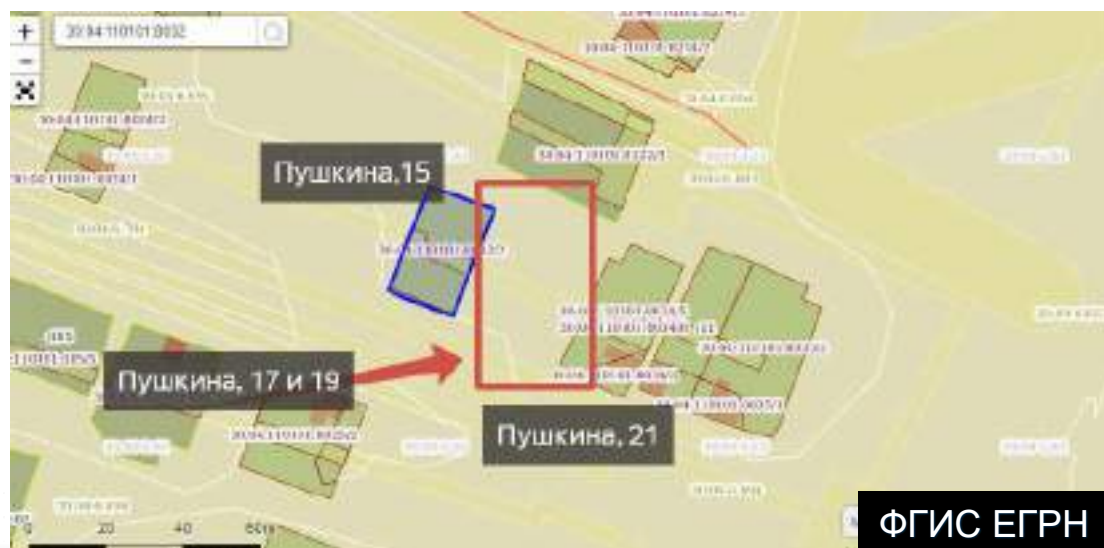
30:04:110101:8036 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17)



ОФП М1:2000 год изд.2008



ГИС Яндекс Карты



ФГИС ЕГРН

Имеется:	Зарегистрированные права
	Ситуационный план в техпаспорте
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
	Уточненные границы смежных участков
Нет:	ОКС разрушен
	Графическая часть в правоустанавливающих документах (свидетельство о праве на наследство) Документы 1992 года (сгорел архив)
Важно:	Возможно образование участка соответствующей S



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Село Икрянное Икряннинского района Астраханской области Российской Федерации.
Шестнадцатого сентября две тысячи пятнадцатого года.

Я, **Чигарова Полина Валерьевна**, нотариус нотариального округа «Икряннинский район» Астраханской области удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества

гг. Ажахановой Мануры Тангаловны,
умершей 05 октября 2012 года,

является:

дочь – **Петракова Асминя Асинаевна**, 10.09.1959 года рождения, место рождения: п. Оранжерен Икряннинского района Астраханской области, гражданство: Россия, пол: жен., паспорт 12 03 934587 выдан Икряннинским РОВД Астраханской области 21.12.2004 года, код подразделения 302-017, состоящая на регистрационном учете по адресу: Астраханская область, Икряннинский район, с. Седлистое, ул. Советская, д.23.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, кадастровый № 30:04:110101:8036, находящегося по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, Икряннинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17 (семинадцать), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): индивидуальное жилищное строительство, площадь – 450 кв. м., принадлежавшего наследодателю на основании распоряжения Главы администрации Мумринского поссовета Икряннинского района Астраханской области № 2 от 03.08.1992 г., копия которого выдана 02.09.2014 г. Администрацией МО «Икряннинский район», свидетельства о праве собственности на землю № 1178, выданного 10.10.1992 г. Администрацией Мумринского поссовета Икряннинского района Астраханской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 115235 (сто пятнадцать тысяч двести тридцать пять) рублей, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка, выданным 16.06.2014 года филиалом Федерального Государственного Бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области за № 3015/115/2014-139699.

Право собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, Икряннинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17 (семинадцать), подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

Наследственное дело № 488/2012

Зарегистрировано в реестре за № 3-2564

Взыскана по тарифу: 346 руб. на основании ст.333.24 НК РФ

1500 руб. (ст. 15 Основ законодательства РФ о нотариате)

Нотариус

Нотариус

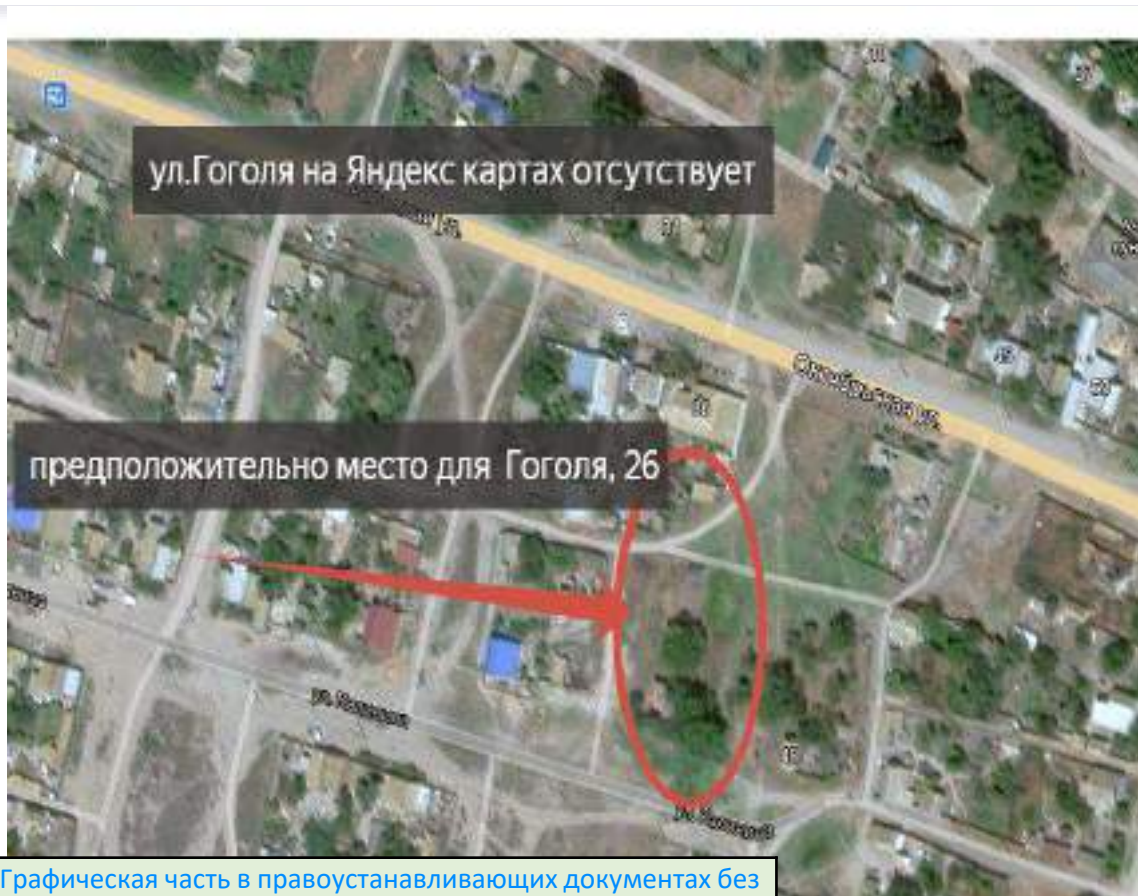




№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
2.	Земельный участок КН 30:04:110101:8036/объект капитального строительства КН 30:04:110101:8661	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о зарегистрированных правах на ЗУ. Фактически на местности пустырь, ОКС и ограждения отсутствуют.</p> <p>Имеются сведения о местоположении границ смежных земельных участков, ситуационный план земельного участка в техническом паспорте, на ортофотоплане 2008 года видны границы участков.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.2. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу <u>части 8 статьи 69.1</u> Закон № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.



30:04:110101:81 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Гоголя, 26)



Имеется :	Графическая часть в правоустанавливающих документах без координат и данных о соседях Ситуационный план в техпаспорте без данных о соседях Сведения о ранее возникшем праве (ФИО, старый паспорт)
Нет:	Уточненных границ смежных участков, ОКСы отсутствуют ОФП 2008 года не позволяет установить местоположение и границы ЗУ
Важно:	ГКУ участка до 01.03.2008 по инвентаризационной описи

ГИС Яндекс Карты

Адресные планы



ЗАПЕЧАТОВАНО
15.08.2023

Оформление на
Сабиев Садрович
п. Ичра Савош д.б.
заказчиком (на территории) для строительства МКЗ

в том, что разрешение на строительство выдано

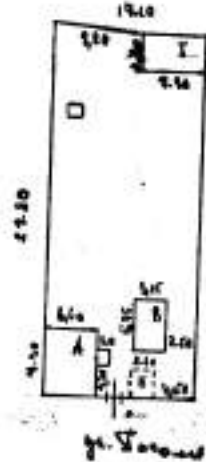
от 3 августа 1957 г. № 11

Кристенявичусис п. Ичра
Администрация органов местной администрации

для восстановления существующих зданий
(с учетом изменений в плане) увеличения
площади

№ документа	509
№ документа по плану	509
Дата	209

ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА
№ 26 по ул. Богом
пос. Ичра Инв. № _____
Масштаб - 1:500



Описание границы ометенных земель
от А до Б
от Б до В
от В до Г

План составил: С.С. Чалкин

Согласовала: представитель
Исходного райкома п. Ичра



Адрес: п. Ичра
Савош
Исходный райком

от имени Кристенявичусис
Сабиев Садрович
(подпись) и п. Ичра
Собственники

вступил в Кристенявичусис
подпись: _____

Согласовано: представитель
исходного райкома п. Ичра, (подпись) _____
(подпись) _____

Кристенявичусис п. Ичра
Администрация органов местной администрации

Дата выдачи: Савош

(подпись) _____

Исходный райком
п. Ичра

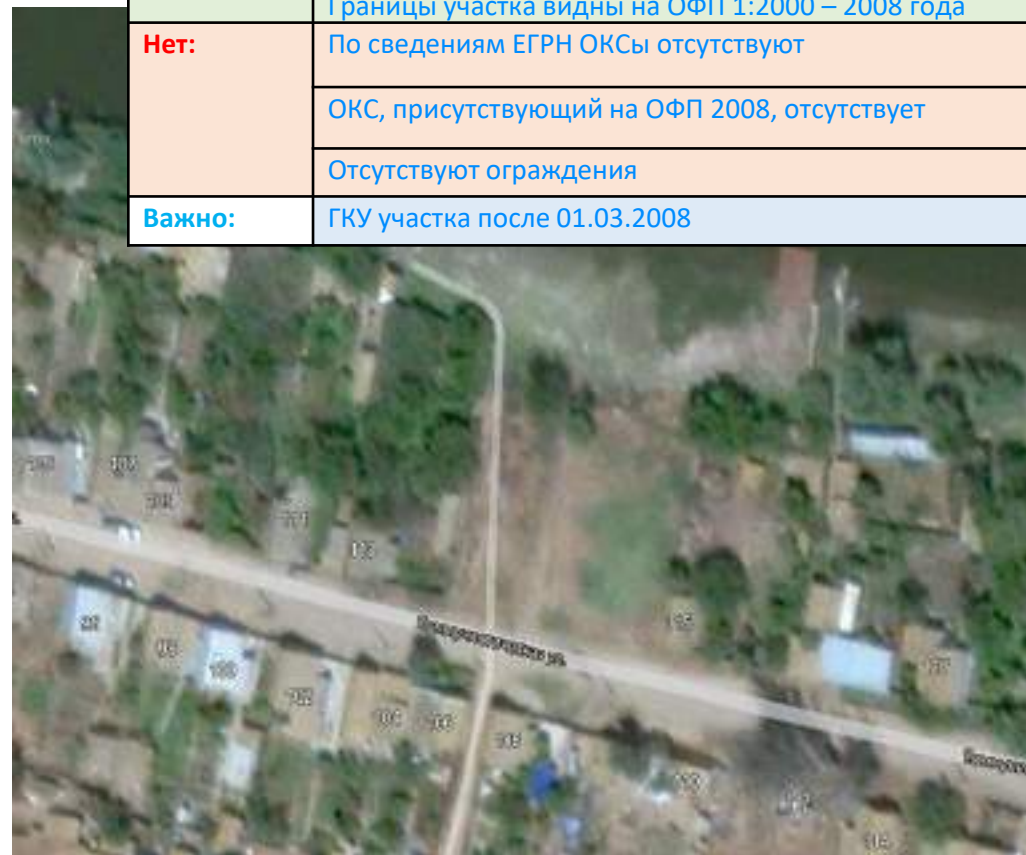




№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
3.	Земельный участок КН 30:04:110101:81/объект капитального строительства КН 30:04:110101:9502	В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о незарегистрированных правах на ЗУ на основании свидетельства о праве собственности на землю. Фактически на местности пустырь, ОКС и ограждения отсутствуют.	<ol style="list-style-type: none">1. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам не представляется возможным. ЗУ будет содержаться в ЕГРН без описания местоположения.2. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.3. Предпринять меры по выявлению правообладателя объекта недвижимости по имеющимся данным о паспорте / рассмотреть вопрос о регистрации права собственности на выморочное имущество.4. Рассмотреть вопрос о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ), если личность правообладателя не будет идентифицирована.



ОФП М1:2000 год изд.2008



ГИС Яндекс Карты

Имеется:	Зарегистрированные права
	Уточненные границы смежных участков
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
Нет:	По сведениям ЕГРН ОКСы отсутствуют
	ОКС, присутствующий на ОФП 2008, отсутствует
	Отсутствуют ограждения
Важно:	ГКУ участка после 01.03.2008



Фото участка апрель 2024 г.



Фото смежного участка (ул. Коммунистическая, 111) апрель 2024 г.





№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
4.	Земельный участок КН 30:04:040102:157/объект капитального строительства отсутствует	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о зарегистрированных правах на ЗУ, сведения об ОКС в ЕГРН не внесены.</p> <p>ОКС, присутствующий на ортофотоплане 2008 года, разрушен.</p> <p>Имеются сведения о местоположении границ смежных земельных участков, на ортофотоплане 2008 года видны границы участков.</p>	Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.



30:04:040102:7842 (АО, Икрянинский район, с.Оранжереи, ул.Коммунистическая, 57-а)

Имеется:	Сведения о ранее возникшем праве на основании инвентаризационной описи (без правообладателя)
	Границы смежных участков видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
Нет:	ОКСы отсутствуют, уточненные границы смежных участков
	Отсутствуют ограждения
	Отсутствует достоверная идентификация объекта на ОФП 1:2000 – 2008 года
Важно:	ГКУ участка до 01.03.2008



ОФП М1:2000 год изд.2008



ГИС Яндекс Карты



ФГИС ЕГРН



№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
5.	Земельный участок КН 30:04:040102:7842/объект капитального строительства отсутствует	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, сведения о незарегистрированных правах на ЗУ внесены на основании инвентаризационной описи (отсутствуют сведения о правообладателе), сведения в которой не позволяют установить местоположение объекта и правообладателя. Документы, позволяющие определить местоположение объекта, отсутствуют в филиале ПКК Роскадастр.</p> <p>Имеющиеся документы не позволяют достоверно идентифицировать объект на ортофотоплане 2008 года (отсутствует ясность в присвоении адресов: Коммунистическая, 57а и Коммунистическая, 59)</p>	Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам не представляется возможным. Рассмотреть вопрос о снятии с государственного кадастрового учета земельного участков в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ.