

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управления
Росреестра по Москве

Кому: Садовое некоммерческое товарищество "Гавриково".
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

4 апреля 2023г.

№ КУВД-001/2023-12105882/1

В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 4 апреля 2023 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:266, расположенного по адресу: Москва г, п. Кленовское, д. Старогромово, тер. СНТ Гавриково, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 27 марта 2023 г. № КУВД-001/2023-12105882 в связи с: В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе проведение правовой экспертизы 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.

Согласно требованиям, ст. 22 Закона, межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведения о земельном участке или земельных участках.

Требования к составлению межевого плана утверждены Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования).

По результатам проведения правовой экспертизы, проведенной в соответствии с Законом о регистрации, выявлено следующее:

- сведения об уточняемом ЗУ 50:27:0000000:266 в представленной xml-схеме ошибочно заполнены дважды;

- нарушены положения п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона в связи с тем, что границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:266, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030528:5, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- нарушены положения п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона в связи с тем, что границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:265, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030528:5, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- нарушены положения п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона в связи с тем, что границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0000000:266, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030528:5, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- в нарушение пункта 45 Требований в представленной XML-схеме приведены неполные сведения об описании закрепления характерных точек границ земельного участка;
- в нарушении п. 46 Требований сведения об описании прохождения части границ земельного участка приведены некорректно;
- нарушены положения п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ, все земельные участки уже уточнены);
- согласно ст. 61 Закона о недвижимости реестровая ошибка это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы. В составе приложения межевого плана, а также в Заключении кадастрового инженера отсутствует обоснование наличия ошибки в документах, на основании которых внесены сведения о земельных участках, заявленных на государственный кадастровый учет в ЕГРН. Таким образом реестровая ошибка в отношении уточняемых земельных участков не выявлена;

- в орган регистрации прав в отношении уточняемого земельного участка 50:27:0030502: [REDACTED] поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом. В связи с чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны соответствующие записи № 50:27:0030502:117-77/055/2022-1 и № 50:27:0030502:117-77/055/2023-2 от 08.11.2022 и 23.01.2023 соответственно. Осуществление государственного кадастрового учета по основанию, указанному в пункте 37 части 1 ст. 26 Закона, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных пунктом 37 части 1 ст. 26 Закона запрета;

- в соответствии с положениями п. 55 Требований сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов включаются в Приложение, земельный участок 50:27:0000000:266 с видом разрешенного использования «для ведения садоводства» не является земельным участком улично-дорожной сети, в данном случае необходимо согласие правообладателя указанного земельного участка на обеспечение доступом.

Данные обстоятельства в настоящее время препятствуют проведению действий по государственному кадастровому учету изменений объекта недвижимости.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить межевой план, оформленный в соответствии с Требованиями и Законом, как дополнительные документы к ранее принятому заявлению с учетом всех указанных замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений приостанавливается по основаниям, предусмотренным п. 7 ст. 26 Закона.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 4 июля 2023 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).

Мельникова Ирина Александровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

+74959576836

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)