

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Межмуниципальный отдел по г.Котовску и Тамбовскому району Управления Росреестра по
Тамбовской области (на территории Тамбовского района)

Кому: Хрыкова Нина Александровна.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

18 апреля 2019г.

№КУВД-001/2019-3935658/1

В соответствии с п.5 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 18 апреля 2019 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Тамбовская обл, Тамбовский р-н, Лысогорский с/с, Лысые Горы с, СНТ Надежда, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 1 апреля 2019 г. № КУВД-001/2019-3935658 в связи с:

п.5 ч.1 ст.26 Закона: - Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

При рассмотрении представленных документов, было установлено, что Хрыковой Ниной Александровной было заявлено о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок площадью 400 кв.м., расположенным по адресу: Тамбовская обл., Тамбовский район, Лысогорский с/с, с.Лысые Горы, СНТ Надежда (далее – земельный участок) на основании Решения Советского районного (городского) суда Тамбовской области от 20.07.1998 г., согласно которому Хрыковой Н.А. принадлежит 2/3 доли на праве собственности земельного участка, расположенного по адресу: Тамбовская область, Тамбовский район, («Чистые пруды) садоводческое товарищество «Надежда», №19 .

Земельный участок, в соответствии с межевым планом от 26.02.2019 г., подготовленным кадастровым инженером Кудрявцевым А.В., номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 68-14-323 (далее – Межевой план) образован путем выделения из состава земельного участка с кадастровым номером: 68:20:3813026:20

В соответствии со ст. 252. Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Однако соглашение, заключенное между участниками долевой собственности об образовании земельного участка, не представлено.

п.25 ч.1 ст.26 Закона: - 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.

В соответствии с частью 3 статьи 39 Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 № 221-ФЗ установлено, что согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

- 2) пожизненного наследуемого владения;
- 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);
- 4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Исходя из перечня, указанного в статье 39 Закона о кадастре, при котором согласование границ является обязательным, следует, что не подлежит согласованию:

- часть границы уточняемого или образуемого земельного участка, ранее установленная в действующей системе координат при проведении работ по межеванию смежного земельного участка и внесенная в ЕГРН;
- часть границы уточняемого или образуемого земельного участка, установленная в результате кадастровых работ, смежная с земельным участком, на который отсутствуют права, предусмотренные частью 3 статьи 39 Закона о кадастре;
- часть границы уточняемого или образуемого земельного участка, смежная с неразграниченными (свободными) землями.

Выявлено, что границы от точки н 1–н1 не согласованы, причины отсутствия согласования в заключении кадастрового инженера» не указаны.

В ЕГРН отсутствуют сведения об установлении данной части границы в действующей системе координат при проведении работ по межеванию смежного земельного участка.

В межевом плане не содержатся сведения (информация) о причинах отсутствия согласования данной части границы земельного участка.

Таким образом, отсутствие информации о согласовании местоположения границы земельного участка, установленной в результате кадастровых работ, а так же сведений (информации) о причинах отсутствия согласования соответствующей части границы земельного участка, не позволяют сделать вывод о соблюдении установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка.

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

Межевой план, по содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее — Требования). а именно:

1. В соответствии с п.22 Требований, для подготовки межевого плана используются:
 - 1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
 - 2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
 - 3) документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;
 - 4) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;
 - 5) утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
 - 6) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков;
 - 7) решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;
 - 8) вступившие в законную силу судебные акты;

9) иные предусмотренные законодательством документы.

В нарушении п.22 Требований, в разделе "Исходные данные" не указаны реквизиты документа, используемого для подготовки межевого плана (соглашение между собственниками о выделе доли земельного участка).

II. В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.

Кудрявцевым А.В. в раздел «Исходные данные» внесено неполное наименование картографического материала, не указан масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления. Кроме того, отсутствует информация о наименовании органа, предоставившего документ, что затрудняет проверку соблюдения пункта 21 Требований, в соответствии с которым для подготовки межевого плана используются картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

III. В нарушение подпункта 2 пункта 32 Требований, кадастровым инженером внесены неверные сведения о типе знака пункта государственной геодезической сети (далее – ГГС). В межевом плане кадастровый инженер указал тип знака пункта ГГС «Аэродромная» пирамида, тогда как данный пункт имеет тип знака двойная пирамида.

IV. В нарушение подпункта 5 пункта 32 Требований, Кудрявцевым А.В. внесены недостоверные сведения о состоянии пунктов ГГС, которые применялись кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ.

В ходе проверки было выявлено, что кадастровым инженером Кудрявцевым А.В. в реквизите «2» раздела «Исходные данные» межевого плана указана информация об отсутствии марки пунктов ГГС «Карьер» «Аэродромная» и «Железнодорожная». Тогда как в соответствии с «Правилами закладки центров и реперов на пунктах геодезической и нивелирной сетей» отсутствие марки пункта не позволяет осуществить необходимые измерения координат границ земельного участка.

V. В нарушение пункта 33 Требований в реквизите «3» «Сведения о средствах измерения» раздела «Исходные данные» кадастровым инженером:

- не указано наименование прибора (аппаратура геодезическая спутниковая, тахеометр электронный, теодолит и т.п.);

- в реквизитах свидетельства о поверке прибора не указаны сведения об организации, выдавшей свидетельство. В ходе проверки должностными лицами Управления было выявлено, что в Федеральном информационный фонде по обеспечению единства измерений имеется единственная запись по номеру свидетельства о поверке № 0085270, в соответствии с которой дата поверки аппаратуры спутниковой геодезической S82-V 13.09.2016, дата следующей поверки – 13.09.2017.

VI. В нарушение п. 82 Требований (в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования) в составе представленного межевого плана отсутствует Акт согласования местоположения границ образуемого земельного участка с исходным (смежным) земельным участком с кадастровым номером 68:20:3813026:20.

Учитывая вышеизложенное, осуществить действия, связанные с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией права собственности на земельный участок, расположенный Тамбовская обл., Тамбовский район, Лысогорский с/с, с.Лысые Горы, СНТ Надежда, не представляется возможным.

Для устранения причин приостановления рекомендуем:

- Обратиться к кадастровому инженеру, подготовившему межевой план, для его доработки с учетом указанных выше замечаний, представить доработанный межевой план в орган регистрации прав до окончания срока приостановления кадастрового учета.

- Предоставить на государственную регистрацию соглашение собственников земельного участка об образовании земельного участка

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 16 июля 2019 г. 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 Управлении Росреестра по Тамбовской области 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"*.

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).

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).

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***.

* Заявление об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию необходимо подать в течение тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении.

** Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав заявления о возобновлении учетно-регистрационных действий либо истечения срока приостановления.

*** При прекращении государственной регистрации права половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Ларионова Наталия Михайловна

(Ф.И.О. должностного лица)

Лобынцева Марина Геннадьевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

(4752)_459761 (доб.2045)

(контактный телефон исполнителя)