

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОТДЕЛ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

ул. Октябрьская, д.17, Великий Новгород, 173002 тел.(8162)943-000 факс 77-03-66, E-mail: Novgorod@urpn.natm.ru

Кому:

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЁТА И
(ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

от «26» сентября 2017г.

№ 53/17-24379

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон)" уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 26 сентября 2017г., осуществление действий по государственному кадастровому учету в отношении объекта, расположенного по адресу: Новгородская область, р-н Солецкий, в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно технический план по содержанию не соответствует требованиям части 13 статьи 24 Закона о регистрации, а также требованиям к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 №953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений (далее – Требования).

В орган регистрации прав представлено заявление от 19.09.2017г. № 53-0-1-85/3032/2017-661 (53/523/002/2017-958) о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права объекта недвижимости с Техническим планом сооружения от 13.09.2017г. (далее – Технический план), подготовленным кадастровым инженером

В соответствие с пунктом 50 Требований, Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта недвижимости (ранее допущенные реестровые ошибки), несоответствие площади здания, помещения, машиноместа, площади застройки сооружения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 20 Требований, и площади здания, помещения, машиноместа, площади застройки сооружения, определенной с учетом Требований, установленных на основании части 13 статьи 24 Закона, а также в иных случаях, в том числе при

изменении проектной документации или когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся обоснование значения площади здания, помещения, машиноместа, площади застройки сооружения, иной характеристики объекта недвижимости, определение которой осуществлено кадастровым инженером, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии), иная информация, документы, подтверждающие изменение проектной документации включаются в состав Приложения.

При подготовке технического плана в отношении здания, сооружения в котором расположены помещения, машино-места, заявленные на государственный кадастровый учет, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о таком здании, сооружении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ, в такой технический план также включается раздел "Заключение кадастрового инженера". В случае подготовки технического плана единого недвижимого комплекса в разделе "Заключение кадастрового инженера" такого технического плана указываются сведения, характеризующие единый недвижимый комплекс, в том числе в случаях, если единый недвижимый комплекс является таковым, поскольку совокупность составляющих его объединенных единым назначением зданий, сооружений неразрывно связана технологически, указываются сведения о содержании такой технологической связи.

В случае подготовки технического плана линейного сооружения в разделе "Заключение кадастрового инженера" указываются сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

В представленном техническом плане, а именно в разделе «заключение кадастрового инженера» отмечено следующее «Реестровые ошибки заключаются в том, что данные земельные участки и сооружение пересекают ось и полосу отвода автомобильной дороги, в то время как они должны быть смежными с автодорогой. Причиной реестровых ошибок послужило: 1) неверное определение характерных точек границ земельных участков; 2) не проведены согласования со смежным землепользователем. В связи с этим земельные участки с кадастровыми номерами (входит в единое землепользование

), (входит в единое землепользование), не указаны в разделе "Характеристики" представленного технического плана сооружения. Также при обнаружении реестровых ошибок подготовлен комплект

документов, содержащий в себе письма собственникам данных земельных участков и сооружения, в которых сообщается о наложении границ земельных участков и сооружения на автомобильную дорогу. В приложении к письмам находились схемы накладок земельных участков на ось дороги, технический паспорт на автомобильную дорогу и выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. В связи с вышеизложенным, просим Вас провести государственный кадастровый учет в соответствии с техническим планом, а так же в соответствии со ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" направить решение о необходимости устранения реестровой ошибки заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой

ошибки.», однако результаты необходимых измерений и расчетов, кадастровый инженер не представил, что является противоречием пункту 50 Требований.

Для возобновления осуществления действий по государственному кадастровому учету необходимо устранить вышеуказанные причины приостановления.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету объекта недвижимости приостанавливается на три месяца.

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).

Государственный регистратор



(подпись, М.П.)

Николаева Е.А.

(фамилия, инициалы)

