

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

от 28 ноября 2018г.

№ КУВД-001/2018-6661139/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 28 ноября 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_

засположенного по адресу: \_\_\_\_\_

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации недвижимости) осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Согласно п. 70 Приказа Министерства экономического развития РФ от 8 декабря 2015 г. № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее – Требования) выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в ч. 10 ст. 22 Закона о регистрации недвижимости (в соответствии с ч. 10 ст. 22 Закона о регистрации недвижимости при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании). Реквизиты таких документов приводятся в разделе "Исходные данные".

В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом содержания утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории.

При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в разделе "Исходные данные", указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания); сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с

использованием которых определялись границы земельного участка).

В данном случае в составе межевого плана, отсутствуют документы, подтверждающие местоположения границ и площадь уточняемого земельного участка.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 28 февраля 2019.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или 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).