

Кому:

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

27 декабря 2024г.

№ КУВД-001/2024-66636371/1

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 27 декабря 2024 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Московская обл, Дмитровский район, Гришинский с.о., _____ документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 25 декабря 2024 г. № КУВД-001/2024-66636371 в связи с: о результатам проведения правовой экспертизы представленных документов, на предмет наличия оснований, предусмотренных статьей 26 Закона о регистрации, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выявлено следующее.

По результатам правовой экспертизы, проведенной в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 29 Закона и Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Росреестра от 14.2.2021 №П/0592 (далее – Требования) выявлено:

1. В нарушение пункта 7, 31 части 1 статьи 26 Закона о регистрации изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения границ не обусловлено преобразованием земельного участка или уточнением его границ.

2. В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о характерных точках границ земельного участка с кадастровым номером _____

Согласно ч. 3 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровая ошибка – ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы и воспроизведенная в ЕГРН, при этом реестровая ошибка подлежит исправлению на основании документов, свидетельствующих о наличии такой ошибки.

Вместе с тем в нарушение п. 68, 69 Требований в разделе «Заключение кадастрового инженера» представленного межевого плана не отражены сведения, позволяющие квалифицировать соответствующие сведения в ЕГРН как ошибочные, отсутствуют сведения о документах, подтверждающих вывод кадастрового инженера о наличии реестровой ошибки, в том числе результаты необходимых измерений, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки, а именно: ошибки в проведенных геодезических измерениях.

Также в приложениях к межевому плану отсутствуют документы, в отношении сведений которых кадастровым инженером проводился анализ на предмет наличия реестровой ошибки.

Представленные в межевом плане картографические материалы содержат противоречивые сведения в части указания конфигурации земельного участка и не подтверждают изменение конфигурации, земельного участка заявленного к кадастровому учету.

Кроме того, в нарушение пункта 24 Требований в разделе «Заключение кадастрового инженера» не указываются сведения, обосновывающие существование границ земельного участка на местности 15 и более лет.

После устранения выявленного замечания проверка документов будет возобновлена. В случае если в ходе проверки будет выявлено, что содержание документов противоречит действующему законодательству, то будет подготовлено новое решение для устранения выявленных замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений

приостанавливается до устранения причин, но не более чем на три месяца.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 27 марта 2025 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).

Васильева Светлана Петровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

89104334620

(контактный телефон исполнителя)