

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Кому: САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "КРЕКШИНО" ВВЦ.
Адрес: sntvvc@mail.ru.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета

6 апреля 2022г.

№ КУВД-001/2021-39709840/7

В связи с представлением заявления и документов от 3 апреля 2022 г. № КУВД-001/2022-13645637 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0170201:88, расположенного по адресу: 108810, г. Москва, п. Марушкинское, п. Крекшино, снт. "Крекшино" ВВЦ, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 22 сентября 2021 г. № КУВД-001/2021-39709840, в связи со следующим:

Требования к составлению межевого плана утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (ред. от 23.11.2016)

"Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее Требования).

По результатам проверки, проведенной в соответствии с Приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 выявлено:

- нарушены положения п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона в связи с тем, что границы уточняемого земельного участка пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170201:214, 50:20:0070312:638, 50:26:0170201:89, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
- нарушен п. 21 ч.1 ст. 26 Закона границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы лесничеств;

- в нарушение требований п.25 ч.1 ст. 26 Закона ст. 39 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков.

В силу части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ ("О кадастровой деятельности" в случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ

вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной

почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального

закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости) либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего

муниципального образования. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании

местоположения границ допускается в случае, если:

- 1) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- 2) смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

В сведения Единого государственного реестра недвижимости имеется информация, необходимая для проведения согласования местоположения границ в установленном порядке, однако в нарушение положений пункта 24 Требований и части 3 статьи 40 Федеральный закон от 24.07.2007

№ 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" в составе межевого плана отсутствует документ(сведения) подтверждающие соблюдение установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка.

Публикация в печатном издании извещения о проведении собрания о согласовании границ земельного участка не может быть принята в качестве доказательства согласования, поскольку указанный способ извещения является чрезвычайным и призван обеспечить необходимые гарантии

уведомления заинтересованных лиц в случае, если индивидуальное оповещение об этом событии путем направления почтового отправления невозможно или же не дало позитивного результата. Кроме того, согласно п.86 Требований В графе "Способ и дата извещения" Акта согласования указываются:

- 1) слова "извещение вручено под расписку" и дата вручения;
- 2) слова "извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением" и дата вручения;
- 3) слова "извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона о кадастре", а также источник и дата опубликования.

В случае если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона о кадастре, в Акте согласования указывается последний по дате способ извещения. При этом дополнительная информация в графу «подпись и дата» не вносится;

- в соответствии с п. 70 Требований выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные».

Согласно ч. 10 ст. 22 Закона 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. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения,

позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Использованные при составлении межевого плана документы не подтверждают прохождение уточненных границ земельного участка ;

- в соответствии с п. 70 Требований 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);

- согласно сведениям ЕГРН уточняемый земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности СТ "Крекшино" (ВДНХ). Однако в нарушение п. 24 Требований в составе приложения межевого плана отсутствует копия документов, подтверждающих полномочия

лиц, участвующих в согласовании (протокол общего собрания);

- в нарушение пункта 83 Требований в Акте согласования местоположения границ земельного участка не указана должность представителя юридического лица;

- в нарушение пунктов 60, 61 Требований в реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» отсутствуют сведения о правообладателях смежных земельных участков;

- в нарушение пункта 97 Требований значение площади контура (контура части) в межевом плане не указано в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра;

- в нарушение положений п. 101 Требований указанная, в представленном межевом плане, величина предельной допустимой погрешности определения площади контуров многоконтурного

земельного участка не соответствует Требованиям (указывается в квадратных метрах с округлением

до 0,01 квадратного метра);

- в представленной XML-схеме ошибочно приведены сведения об изменяемых контурах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170201:88 (согласно актуальным сведениям ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170201:88 отсутствуют сведения о контурах, участок не является многоконтурным). В данном случае все контура уточняемого земельного участка должны быть новыми..

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету приостановлено до 24 июня 2022 г.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в соответствии с положениями статьи 27 Закона в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Серебрякова Наталья Владимировна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)