

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по  
Москве

Кому: Фунтиков Павел Владимирович.  
Адрес: vipsensey@mail.ru.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной  
регистрации прав

21 октября 2022г.

№ КУВД-001/2022-39558830/2

В связи с представлением заявления и документов от 19 октября 2022 г. № КУВД-001/2022-46654435 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Сосенское п, Сосенки д, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 8 сентября 2022 г. № КУВД-001/2022-39558830, в связи со следующим: Одним из этапов проведения государственной кадастрового учета и государственной регистрации прав является правовая экспертиза документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (пункт 3 части 1 статьи 29 Закона).

Соответствующее решение принимается государственным регистратором только после проведения правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления, отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности.

Из смыслового содержания статьи 8.1 Гражданского кодекса и части 2 статьи 1 Закона следует, что государственный регистратор обязан вносить достоверные, соответствующие нормам действующего законодательства сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

По результатам проведения правовой экспертизы осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостановлено по решению государственного регистратора прав в соответствии с пункта 7, пунктом 26 части 1 статьи 26 Закона:

форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета);

В силу части 1 статьи 14 Закона, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления соответствующего лица и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом порядке.

Таким образом именно заявление инициирует процесс проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Согласно представленным Вами документам Вы обращаетесь за постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, образуемого путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0120106:539, 50:21:0120106:580, 50:21:0120106:7.

Как следует из части 4 статьи 18 Закона к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 14 Закона основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является межевой план (при государственном кадастровом учете образуемых земельных участков, государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка (за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 44 настоящего Федерального закона), государственном кадастровом учете в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 43 настоящего Федерального закона).

Норма части 1 статьи 22 Закона устанавливает, что межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Требования к составлению межевого плана утверждены Приказом Росреестра от 14.12.2021 N

П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.03.2022 N 68008) однако представленный межевой план составлен с нарушением Приложения N 2 к приказу Росреестра от 14 декабря 2021 г. N П/0592(далее-Требования), а именно:

В нарушение положений пункта 56 Требования в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" отсутствуют сведения об обеспечении земельных участков доступом - проходом или проездом от земельных участков или земель общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории общего пользования (далее - доступ), что является так же основанием для приостановления государственного кадастрового учета в силу пункта 26 части 1 статьи 26 Закона.

Для устранения причин, препятствующих осуществлению заявленных действий Вам необходимо:

Обратится к кадастровому инженеру для исправления межевого плана в соответствии с указанными выше замечанием и данными ниже рекомендациями Участки указанные в графе "3" строки "Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" должны обеспечивать доступ от земельных участков или земель общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории общего пользования к образуемым земельным участкам

Предоставить в качестве дополнительных документов исправленный межевой план..

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостановлено до 16 декабря 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.

Магросов Александр Юрьевич

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(подпись должностного лица)