

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

Кому: Оловянников Евгений Геннадиевич.  
Адрес: evgenolov@gmail.com.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
об отказе государственного кадастрового учета

от 13 июля 2023г.

№ КУВД-001/2023-14681257/36

На основании статьи 27 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас, о том, что в связи с истечением 13 июля 2023 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 13 апреля 2023 КУВД-001/2023-14681257/18 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 50:27:0030208:43, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона Управлением проводится правовая экспертиза документов, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Согласно п. 7 ч. 2 ст. 14 Закона, одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является, в том числе, межевой план.

В силу ст. 22 Закона, 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.

Представленный межевой план по форме либо содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования):

По результатам проведения правовой экспертизы, проведенной в соответствии с Законом о регистрации, выявлено следующее:

- нарушены положения п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона в связи с тем, что границы земельного участка – объекта кадастровых работ пересекают границы другого земельного участка с кадастровым номером 50:27:0030208:14 площадь пересечения 59.75 кв.м, 50:27:0030208:13 площадь пересечения

26.04 кв.м, 0:27:0030208:32 площадь пересечения 105.16 кв.м, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- нарушен 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. Согласно ч.8 ст. 39 Федерального закон 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.

Вместе с тем, в нарушение приведенной выше нормы извещение опубликовано в рекламноинформационной газете;

- нарушены п.68 и п. 69 Требований в разделе "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводятся обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, в

том числе в случае отсутствия указанных в п. 24 Требований картографических материалов или документов, содержащее, например, описание конкретных объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, или объектов природного происхождения, если местоположение уточненных границ земельного участка совпадает с местоположением границ таких объектов. Вместе с тем, в разделе «Заключении кадастрового инженера» отсутствует описание конкретных объектов искусственного происхождения, существующих на местности пятнадцать и более лет, позволяющих однозначно идентифицировать границы земельного участка,

также в разделе «Заключении кадастрового инженера» отсутствуют сведения о фактическом прохождении границ и (или) об использованных картографических материалах или документах; - в соответствии с п. 74 Требований Схема предназначена для отображения, в том числе схематичного - при отсутствии соответствующего картографического материала, сведений о земельном участке - объекте кадастровых работ, иных земельных участках, а также при необходимости - о здании(ях), сооружении(ях), объекте(ах) незавершенного строительства, позволяющих заказчику кадастровых работ определить расположение такого земельного участка на

местности относительно объектов местности и (или) земельных участков, а также (при необходимости) обосновывающих местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более. Схема оформляется с использованием картографического материала (единой электронной картографической основы, картографических материалов из государственных

фондов пространственных данных, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также картографических материалов, полученных из иных источников). Изображение на Схеме должно обеспечивать читаемость Схемы, в том числе местоположения объекта кадастровых работ. Вместе с тем, в Схеме отсутствует отображение конкретных объектов искусственного происхождения, существующих на местности пятнадцать и более лет, позволяющих однозначно идентифицировать границы земельного участка; - в соответствии с п. 75 Требований на Схеме при отсутствии необходимого картографического материала вручную или иным способом отображается масштабное или внес масштабное, но с соблюдением пропорций схематичное изображение границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, смежных с ним земельных участков; границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения; границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок

располагается в нескольких кадастровых кварталах, либо земельный участок примыкает к границе

кадастрового деления или имеет с ней общие части границ); границ муниципальных образований, населенных пунктов (в случае если земельный участок примыкает к границе муниципального образования, населенного пункта); границ территориальных зон, публичного сервитута, зон с

особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории и масштаб отображения границ земельного участка позволяет отразить взаимное положение земельного участка и зоны, территории или публичного сервитута с сохранением качества (читаемости) изображения границ земельного участка (положения характерных точек его границ), например, если границы земельного

участка совпадают с частями границ территориальной зоны, иными границами). Представленная Схема составлена без учета положений п. 69 и п. 74 Требований;  
- в нарушение положений п. 71 Требований в разделах графической части межевого плана описания примененных условных обозначений не соответствуют описаниям, приведенным в приложении к Требованиям (например, характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22

Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости",

часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности, часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ, часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение

на местности);

- нарушены п. 1, п. 34 Требований некорректно указана система координат

- в нарушение пункта 40 Требований не указаны формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mт).

- в нарушение п. 2 ч. 1 ст. 26 Закона с заявлением о государственном кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению лиц, указанных в частях 1 - 3 ст. 15 Закона. (не все

собственники)

- в соответствии с п. 4 ст. 15 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных в частях 1 - 3 названной статьи, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, причины, препятствующие осуществлению действий по государственному кадастровому учету не устранены

В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 3 части 4, частью 6 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон).

Вам отказано в государственном кадастровом учете на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 11 апреля 2023 г. КУВД-001/2023-14681257.

Отказ в государственном кадастровом учете в соответствии с частью 12 статьи 29 Закона может быть обжалован в суде.

Отказ в государственном кадастровом учете не лишает заявителя права вновь обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрацией прав в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету.

Для получения представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов:

1. Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона) №MFC-0558/2023-560022-1

2. Опись документов, принятых для оказания государственных услуг №MFC-0558/2023-560022-1

3. Межевой план «Межевой план» №б/н

4. Выдержка из протокола Годового Общего отчетно-перевыборного собрания членов Садового некоммерческого товарищества «Дубки»;

5. Информационное письмо

6. №783812

- 7. №794349
- 8. №490926
- 9. №923875
- 10. №063089
- 11. №123764
- 12. №445466
- 13. №157321
- 14. №746173
- 15. №556750

Вам необходимо обратиться в по адресу: , тел.:

Магарамов Артур Бунямудинович

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8 (495) 957-68-36 или 8 (495) 957-68-12

(контактный телефон исполнителя)

**Выдано**

Филиал ГБУ МФЦ города Москвы МФЦ района Басманный  
105082, город Москва, пер. Центросоюзный, д. 13, строен. 3.

**Дата и время выдачи**  
**Уполномоченный**  
**сотрудник МФЦ**

20.09.2023 10:45

Баранова К.И.

**МП**

