



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

19.11.2018 № 18-04248/18

на № _____ от _____

Грачеву В.М.

Акопян И.А.

Нугманову А.А.

Преподобному Я.А.

О рассмотрении обращения

Управление геодезии, картографии, землеустройства и кадастровых работ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Росреестр из Минэкономразвития России 25.10.2018, сообщает следующее.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся следующие сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:21:0090103:480 (далее – Участок):

адрес (местоположение): обл. Московская, р-н Ленинский, с/о Булатниковский, ДНТ «Бутово»;

площадь: 206 251 кв. м;

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: земли общего пользования;

вид права: общая совместная собственность ДНТ «Бутово» (№ регистрации 11/672 от 27.08.1996);

сведения о местоположении границы указанного земельного участка в ЕГРН отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН по результатам рассмотрения заявления от 16.08.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-10580 о государственном кадастровом учёте

изменений объекта недвижимости и приложенных к нему документов, в том числе межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади Участка (далее – Межевой план 1), органом регистрации прав по обстоятельствам, повлекшим отрицательное заключение в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 21.08.2018 № МО-18/РКФ-410887.

По результатам рассмотрения заявления от 25.09.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-11870 о приеме дополнительных документов к заявлению от 16.08.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-10580 и представленного с ним Межевого плана 1 органом регистрации прав принято решение от 27.09.2018 № МО-18/РКФ-460742 об отказе в снятии приостановления, по следующим причинам:

в Межевом плане 1 отсутствуют сведения, подтверждающие фактическое местоположение границ и площади Участка (пункт 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования) и часть 10 статьи 22 Закона № 218-ФЗ);

в составе приложения Межевого плана 1 отсутствует проект организации и застройки территорий некоммерческого объединения граждан, содержащий, в том числе сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа (пункт 22, 25 Требований);

имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления кадастрового учета документах в части описания смежных землепользований;

нарушена процедура согласования местоположения границ Участка (в акте согласования границ не содержится информация об участии в собрании о согласовании границ Участка собственников (представителей) смежных земельных участков и наличии претензий и спорных вопросов по границам с их стороны) (часть 3 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ);

в разделе «Заключение кадастрового инженера» Межевого плана 1 отсутствуют сведения о выполненных кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков (пункт 62 Требований);

акт согласования местоположения границ земельного участка, содержащийся в составе Межевого плана 1, не содержит сведений о согласовании границ Участка с лицом, являющимся правообладателем смежного участка. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о почтовом адресе заинтересованного лица или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу

посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения (часть 8 статья 39 Закона № 221-ФЗ);

границы Участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 50:21:0090103:3.

По результатам рассмотрения заявления от 11.10.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-12483 о приеме дополнительных документов к заявлению от 16.08.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-10580 и представленного с ним Межевого плана 1, органом регистрации прав принято решение от 19.10.2018 № МО-18/РКФ-491013 об отказе в снятии приостановления, по следующим причинам:

представленный электронный документ, оформленный в виде файлов в формате XML, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, что в свою очередь приводит к невозможности проверки представленных документов на наличие наложений на земельные участки, учет которых был произведен ранее (пункт 18 Требований).

По результатам рассмотрения заявления от 24.10.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-13013 о приеме дополнительных документов к заявлению от 16.08.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-10580 и представленного с ним межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади Участка (далее – Межевой план 2), органом регистрации прав принято решение от 01.11.2018 № 50-0-1-283/3001/2018-10580 об отказе в снятии приостановления, в связи с тем, что не устранены пункты 1-6 ранее указанные органом регистрации прав в решении от 27.09.2018 № МО-18/РКФ-460742 об отказе в снятии приостановления.

Учитывая изложенную в обращении информацию, а также исходя из сведений Межевого плана 2, сообщаем.

Из содержания раздела «Исходные данные» Межевого плана 2 усматривается, что при его подготовке кадастровым инженером использованы в том числе постановление главы администрации Ленинского района Московской области от 23.08.1996 № 3127, свидетельство на право собственности на землю от 27.08.1996 № 11/672, генеральный план ДСК «Бутово» (М 1:2000), утвержденный постановлением главы администрации Ленинского района Московской области от 23.03.1992 № 407.

Согласно постановлению главы администрации Ленинского района Московской области от 23.08.1996 № 3127, а также свидетельству на право собственности на землю от 27.08.1996 № 11/672 площадь земельного участка составляет 20,6251 га, при этом Генеральный план ДСК «Бутово» и постановление главы администрации Ленинского района Московской области от 23.03.1992 № 407 не содержат сведений о площади ДСК «Бутово».

Таким образом, площадь Участка (125 443 кв. м), полученная в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади Участка, представленная в Межевом плане 2 не соответствует площади

Участка (206 251 кв. м) в вышеуказанных правоустанавливающих документах, включенных в состав Межевого плана 2.

Также в разделе «Заключение кадастрового инженера» Межевого плана 2 отсутствует обоснование указанных противоречий в сведениях о площади Участка, в том числе отсутствуют сведения о выполненных кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков.

Дополнительно сообщаем, Управлением Росреестра по Московской области в администрацию Ленинского муниципального района Московской области направлен запрос о предоставлении генерального плана ДНТ «Бутово», с указанием реквизитов документов, подтверждающих его утверждение.

Исполняющий обязанности начальника
Управления геодезии, картографии,
землеустройства и кадастровых работ



Д.И. Дудников