

# НАУЧНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «ЛОМОНОСОВ-2024»

Секция «Авангард цифровой трансформации государственного администрирования:  
стратегии, технологии, эффективность»

Подсекция «Информационное обеспечение деятельности федеральных органов  
исполнительной власти»

## ПРОБЛЕМАТИКА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ РОСРЕЕСТРА И КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПО ВОПРОСАМ МИНИМИЗАЦИИ ОТКАЗОВ И ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ГКУ/ГРП

Научный руководитель:  
Старший преподаватель кафедры ЗИК  
Миклашевская Ольга Витальевна

Москва 2024



Студент 2 курса магистратуры:  
Касатикова Евгения Алексеевна



# АКТУАЛЬНОСТЬ

Обусловлена постоянным формированием новых объектов недвижимости, а, следовательно, необходимостью качественной подготовки кадастровой документации.

Выявление и систематизация типовых ошибок при подготовке кадастровой документации позволит внести предложения по модернизации системы подготовки кадастровой документации.

Изменения законодательного обеспечения подготовки межевых и технических планов также подчеркивают актуальность темы исследования.

# ЦЕЛЬ ИССЛЕДОВАНИЯ

Разработка рекомендаций для улучшения качества взаимодействия кадастрового инженера и Росреестра в отношении минимизации получаемых приостановлений и отказов ГКУ/ГРП на основе рассмотрения проблематики такого взаимодействия.



# ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

- ИЗУЧЕНИЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, РЕГУЛИРУЮЩЕГО СФЕРУ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;
- АНАЛИЗ ПОЛУЧЕННЫХ РЕШЕНИЙ О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ И ОТКАЗЕ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГКУ/ГРП;
- РАЗРАБОТКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ДЛЯ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С РОСРЕЕСТРОМ В ЦЕЛЯХ МИНИМИЗАЦИИ ПРИОСТАНОВЛЕНИЙ И ОТКАЗОВ В ГКУ/ГРП.



# МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ:

## ○ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- ✓ Земельный кодекс Российской Федерации;
- ✓ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- ✓ Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;
- ✓ Приказ Росреестра № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- ✓ Приказ Росреестра № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»;
- ✓ Приказ Росреестра от 07.12.2023 №П/0514 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости"

## ○ ЭМПИРИЧЕСКИЙ МЕТОД

- ✓ Рассмотрение и анализ решений о приостановлении и отказе в ГКУ/ГРП, полученных в результате осуществления кадастровой деятельности

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Наро-Фоминский отдел Управления Росреестра по Московской области

Кому:

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета

26 мая 2023г.

№ КУВД-001/2023-16677713/2

В связи с представлением заявления и документов от 25 мая 2023 г. № КУВД-001/2023-21614774 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 50:26:0121001:704, расположенного по адресу: 143354, обл. Московская, р-н. Наро-Фоминский, д. Чичково, уч.к. 54, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 24 апреля 2023 г. № КУВД-001/2023-16677713, в связи со следующим: Межевой план не соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития России от 14 декабря

2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его

подготовке" (далее – Требования), представленный межевой план составлен с нарушениями требований к оформлению.

На основании п. 2 ст. 14 Закона основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:-межевой план при 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); 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, определяющих местоположение границ земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пунктах 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона.

В указанном случае в межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

В соответствии с п. 32.1 части 1 ст. 26 во взаимосвязи с п. 1.1 ст. 43 Закона осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается по решению государственного регистратора прав если в результате государственного учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов. Из представленного Межевого плана и приложений к нему документов к нему документов следует, что площадь земельного участка уменьшается более чем на 50% (в соответствии со сведениями ЕГРН декларированная площадь земельного участка-1200 кв.м в соответствии с представленным межевым планом составляет 596 кв.м, разница -604 кв.м).

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету приостановлено до 27 июля 2023 г.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

# МЕЖВЕДОМСТВЕННОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

Органы,  
предоставляю  
щие  
государствен  
ные услуги

Органы,  
предоставляю  
щие  
муниципаль  
ные услуги

Подведомстве  
нные  
государствен  
ные органы  
или органы  
местного  
самоуправле  
ния

Организации,  
участвующие в  
предоставле  
нии  
государствен  
ных или  
муниципаль  
ных услуг

Иные  
государствен  
ные органы

Органы  
местного  
самоуправле  
ния

Органы  
государствен  
ных  
внебюджет  
ных фондов

Многофункци  
ональные  
центры

# СЕРВИСЫ РОСРЕЕСТРА НА ОФИЦАЛЬНОМ ПОРТАЛЕ

Публичная кадастровая карта и справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Личный кабинет

Реестр кадастровых инженеров

Формы подачи заявлений

Формы получения сведений ЕГРН и проверка и визуализация выписки из ЕГРН

Xml-схемы

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки



# ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ НА ПОРТАЛЕ РОСРЕЕСТРА

## Личный кабинет

Для физ. или юр. лиц,  
владеющих объектами  
недвижимости

Просмотр информации по  
принадлежащим ему объектам («Мои  
объекты»);

Для кадастрового  
инженера

Предварительная автоматизированная  
проверка межевых и технических планов,  
актов обследования, карт (планов)  
объектов землеустройства («Мои  
задачи»);

Внесение платы за использование  
сервисов («Мой баланс»);

Помещение пакетов проверенных  
документов на временное хранение в  
электронное хранилище

Просмотр информации о результатах своей  
профессиональной деятельности («Моя  
статистика»);

**МИИГАиК**  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

Для любого  
пользователя

Поддача заявлений на услуги Росреестра в  
электронном виде («Услуги и сервисы»)

Отслеживание статуса исполнения услуг  
(«Мои заявки»)

Получение уведомлений

Подготовка схемы расположения  
земельного участка на кадастровом плане  
территории

Создание ключа доступа к сервису «Запрос  
посредством доступа к ФГИС ЕГРН» («Мои  
ключи»)

Запрос документа, помещенного на  
временное хранение в электронное  
хранилище

Получение печатного представления  
выписки, полученной в формате xml, и  
проверка ЭЦП, которой она подписана

# 1. ПРОБЛЕМАТИКА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



# ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ДЛЯ ГКУ/ГРП

Дело № 1

Заключение  
эксперта

На основании ФЗ № 218 Статья 14 пункт 2

Экспертом 09.11.2022г. произведен внешний осмотр конструктивных элементов двухэтажного здания, возведенного на земельном участке с к.н. [REDACTED]

По данным экспертного обследования установлено: на земельном участке с к.н. [REDACTED] возведено двухэтажное здание, с размерами в плане 12,58\*14,90м.

Конструктивная схема здания: стеновая с несущими наружными стенами из кирпича и газобетонных блоков, площадь застройки – 182,7 кв.м., общая площадь здания, установлена согласно требований приказа Росреестра от 23.10.2020 №П/0393 – 268,0 кв.м., суммарная поэтажная площадь здания – 337,0 кв.м., высота здания от нулевой отметки земли до наивысшей точки кровли – 9,7м.

Экспертом установлено, двухэтажное здание, возведенное на земельном участке с к.н. [REDACTED]

имеет следующие конструктивные элементы:

Фундамент: ленточный железобетонный с заглублением 2.0 м., тело ленты – 0,5м.



Стены наружные: газобетонные блоки, кирпич лицевой 0,5м.

Стены внутренние: пеноблок 0,5м.

Перегородки: пеноблок 0,1м.

Крыша: металлочерепица, утеплена.

Оконные блоки: двойной стеклопакет ПВХ

Дверные блоки: каркасные дерево, входная металл

Полы: плитка, ламинат

Внутренняя отделка стен: санузлы плитка, оштукатурены окрашены

Внутренняя отделка потолков: оштукатурены по гипсокартону, окрашены

Наружная отделка: лицевой кирпич

Отопление: электрический котел protherm

Водопровод: колодец 12 м. на прилегающем участке

Канализация: септик + переливной колодец

Горячее водоснабжение: автономно бойлер thermex

Электроснабжение: централизованно

Обследованием установлено, двухэтажное здание, возведенное на земельном участке

[REDACTED] является отдельно стоящим индивидуальным жилым домом, назначе-

ние – жилое.



# ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ДЛЯ ГКУ/ГРП

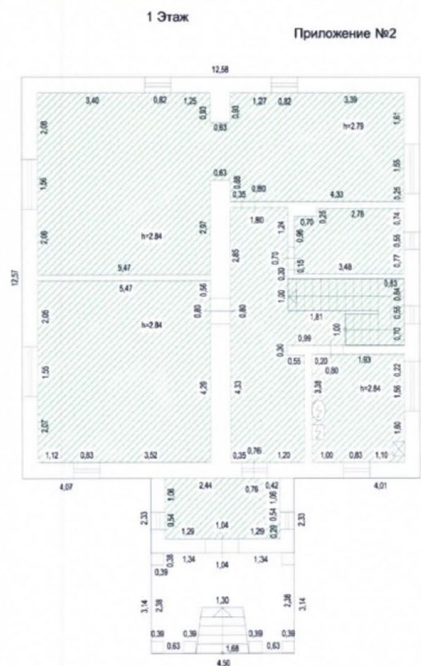
Заключение  
эксперта

План этажа здания в пользовании Ли Анатолия Львовича, расположенного на земельном участке с к.н. 50:26:0150401:1019 по адресу: г. Москва, пос. Новогородское, д. Кузнецово, ул. Звездная, влд. 14а

План этажа здания в пользовании Ли Анатолия Львовича, расположенного на земельном участке с к.н. 50:26:0150401:1019 по адресу: г. Москва, пос. Новогородское, д. Кузнецово, ул. Звездная, влд. 14а

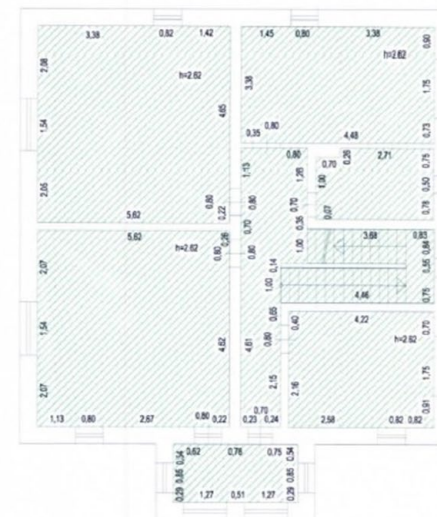
Координаты и геодезические данные вновь возведенного здания на земельном участке с

№ т	X, м	Y, м	Участок границы з.у.	Дирекционный угол, град, мин, сек	Горизонтальное проложение, м
1 Этаж					
15	-23 387,80	-34 480,45	15-16	92°41'22"	12,57
16	-23 388,39	-34 467,89	16-17	182°41'22"	12,57
17	-23 400,95	-34 468,48	17-18	272°42'46"	4,01
18	-23 400,76	-34 472,49	18-19	182°43'35"	5,47
19	-23 406,22	-34 472,75	19-20	272°40'40"	4,49
20	-23 406,01	-34 477,24	20-21	2°43'35"	5,47
21	-23 400,55	-34 476,98	21-22	272°48'48"	4,07
22	-23 400,35	-34 481,05	22-15	2°44'14"	12,56
2 Этаж					
23	-23 387,80	-34 480,45	23-24	92°41'22"	12,57
24	-23 388,39	-34 467,89	24-25	182°41'22"	12,57
25	-23 400,95	-34 468,48	25-26	272°43'58"	12,58
26	-23 400,35	-34 481,05	26-23	2°44'14"	12,56



Масштаб 1:100 (в 1см - 1м)  
Условные обозначения:

- Помещения в фактическом пользовании Ли А. Л.
- Газовый котел
- Бойлер электрический



Масштаб 1:100 (в 1см - 1м)  
Условные обозначения:

- Помещения в фактическом пользовании Ли А. Л.



# ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ДЛЯ ГКУ/ГРП

Решение  
суда

Согласно заключению судебной комплексной землеустроительной и строительно-технической экспертизы, проведенной НАО «Центр независимых экспертиз», в границах земельного участка с кадастровым номером [ ] расположено здание с кадастровым номером [ ], являющееся отдельно стоящим индивидуальным жилым домом. Также в границах участка расположено вновь возведенное здание общей площадью 337,0 кв.м., количество этажей-2, являющееся отдельно стоящим индивидуальным жилым домом. Данные здания соответствуют санитарно-техническим, пожарно-техническим, строительным нормам и правилам, не представляют угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушают права третьих лиц. Согласно Правил землепользования и застройки города Москвы земельный участок расположен в территориальной зоне с уникальным номером 77-12-03-000108-000001, в границах которой установлен градостроительный регламент с предельными контрольными характеристиками: плотность застройки-4 тыс. кв.м./га, высота застройки-15 м. С учетом вновь возведенного здания плотность застройки составляет 7,3 тыс. кв.м./га, что превышает контрольные показатели плотности застройки. В части соблюдения норматива высоты застройки требования выполняются.

Оценивая заключение судебной комплексной землеустроительной и строительно-технической экспертизы, суд приходит к выводу, что оно соответствует требованиям гражданско-процессуального законодательства, выполнено специалистом, квалификация которого сомнений не вызывает. Заключение оформлено надлежащим образом, научно обосновано, не имеет противоречий, его выводы представляются ясными и понятными, оснований не доверять заключению эксперта не имеется.

Обзором судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022) установлено, что снос объекта самовольного строительства является крайней мерой гражданско-правовой ответственности. С учетом конкретных обстоятельств дела допущенное при возведении строения нарушение градостроительных и строительных норм и правил, не создающее угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушающее права и интересы третьих лиц, может быть признано судом незначительным и не препятствующим возможности сохранения самовольной постройки.

В судебном заседании не установлены основания для сноса самовольных построек, предусмотренные ст.222 ГК РФ, а также вышеуказанными разъяснениями судебной практики, в связи с чем, в удовлетворении иска Департамента городского имущества города Москвы суд считает необходимым отказать.

Согласно материалам дела, [ ] предпринимались меры для легализации жилого дома площадью 337,0 кв.м, однако, наличие допущенных при возведении дома нарушений в части плотности застройки, являлось основанием для отказа в регистрации права собственности на указанный жилой дом.

Поскольку установлено, что данный жилой дом возведен в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности истцу, в отношении земельного участка имеются права, допускающие строительство на нем жилого дома, постройка соответствует установленным требованиям, за исключением градостроительных, однако, данные нарушения градостроительных норм не признаны судом существенными, постройка, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем, суд находит подлежащими удовлетворению встречные иски требования о признании за Ли А.Л. права собственности на спорный жилой дом.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд



# ПРИЧИНЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ПРОВЕДЕНИЮ ГКУ/ГРП

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по  
Москве

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

18 марта 2024г.

№ КУВД-001/2024-9773050/1

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 18 марта 2024 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении здания, расположенного по адресу: Москва г, п. Новофедоровское, д. Кузнецово, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 12 марта 2024 г. № КУВД-001/2024-9773050 в связи с:

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации 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 о регистрации, одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является, в том числе, технический план.

В силу ч. 1 ст. 24 Закона о регистрации, технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Требования к техническому плану установлены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.03.2022 № П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" (далее – Требования).

По результатам проведения правовой экспертизы выявлено, что имеются основания для приостановления учетно-регистрационных действий по основаниям:

- п. 5 ч.1 ст.26 Закона - не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона – форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

По результатам осуществления правовой экспертизы представленных документов, проведенной в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации, установлено следующее.

1. В соответствии с положениями ч. 2 ст. 14 Закона о регистрации основаниями для государственной регистрации прав являются:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действующим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, место изданных таких актов на момент их издания, и прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;
- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные

в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

- иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

- наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Согласно ч. 5 ст. 21 Закона о регистрации, необходимым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются в одном экземпляре, который после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

Между тем, в реестровом деле не представлены надлежаще заверенные копии судебных актов.

2. Согласно п. 35 Требований, в случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешней (наружной) поверхности наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов, колодцев, опор линий электропередач и тому подобное) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В зависимости от расположения строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства по отношению к уровню поверхности земли, проекции таких конструкций включаются в контуры соответствующего типа. При этом контур наземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных на уровне поверхности земли; контур надземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных выше уровня поверхности земли, контур подземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных ниже уровня поверхности земли. Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет части с различным количеством надземных или подземных этажей, с башнями, пирамидами или иными подобными частями, в зависимости от объемно-планировочных решений в контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства включаются несколько надземных или подземных контуров, соответствующих частям здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с различным количеством этажей, или контуры, описывающие проекцию строительных конструкций башен, пирамид или, наоборот, подвалов, подземных этажей.

Между тем, в представленном техническом плане неверно приведены сведения о координатах надземной части здания.

3. В нарушение п.п. 9 п. 51 Требований, в представленной XML-схеме не приведены сведения о виде разрешенного использования заявленного здания (В отношении здания, сооружения вид разрешенного использования указывается из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой расположен объект недвижимости. В отношении объекта вспомогательного использования указывается слова "объект вспомогательного использования" и вид использования (например, "здание контрольно-пропускного пункта"). В отношении помещения указывается предусмотренный проектной документацией вид разрешенного

## Уведомление о приостановлении

использования помещения (кроме слов "квартира", "комната"), в случае отсутствия в проектной документации таких сведений о помещении или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается).

Указанные обстоятельства являются препятствиями в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности

В целях устранения приостановления необходимо:

- представить в Управление исправленный технический план с учетом вышеуказанных замечаний;
- представить доработанные документы в орган регистрации прав до окончания срока приостановления государственной регистрации права собственности и государственного кадастрового учета.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 18 июня 2024 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).



# ПРИЧИНЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ПРОВЕДЕНИЮ ГКУ/ГРП

## Уведомление о неустранении причин приостановления

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по  
Москве

А. [ ]

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной  
регистрации прав

18 марта 2024г. № КУВД-001/2024-9773050/3

В связи с представлением заявления и документов от 18 марта 2024 г. № КУВД-001/2024-10705258 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 здания, расположенного по адресу: г. Москва, п. Новодобровское, д. Кузнецово, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 12 марта 2024 г. № КУВД-001/2024-9773050, в связи со следующим:

По результатам осуществления правовой экспертизы представленных документов, проведенной в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации, установлено следующее.

1. Согласно п. 35 Требований, в случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешней (наружной) поверхности наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов, колодцев, опор линий электропередач и тому подобное) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В зависимости от расположения строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства по отношению к уровню поверхности земли, проекции таких конструкций включаются в контуры соответствующего типа. При этом контур наземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных на уровне поверхности земли; контур надземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость строительных конструкций объекта недвижимости, расположенных выше уровня поверхности земли, контур подземного типа образуется проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных ниже уровня поверхности земли. Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет части с различным количеством надземных или подземных этажей, с башнями, пирамидами или иными подобными частями, в зависимости от объемнопланировочных решений в контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства включаются несколько надземных или подземных контуров, соответствующих частям здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с различным количеством этажей, или контуры, описывающие проекцию строительных конструкций башен, пирамид или, наоборот, подвалов, подземных этажей.

Между тем, в представленном техническом плане неверно приведены сведения о координатах надземной части здания.

2. В нарушение п.п. 9 п. 51 Требований, в представленной XML-схеме не приведены сведения о виде разрешенного использования заявленного здания (в отношении здания, сооружения вид разрешенного использования указывается из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой расположен объект недвижимости. В отношении объекта вспомогательного использования указываются слова "объект вспомогательного использования" и вид использования (например, "здание контрольно-пропускного пункта"). В

отношении помещения указывается предусмотренный проектной документацией вид разрешенного использования помещения (кроме слов "квартира", "комната"), в случае отсутствия в проектной документации таких сведений о помещении или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается).

Указанные обстоятельства являются препятствиями в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации права собственности.

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостановлено до 18 июня 2024 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.

# ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ РОСРЕЕСТРА

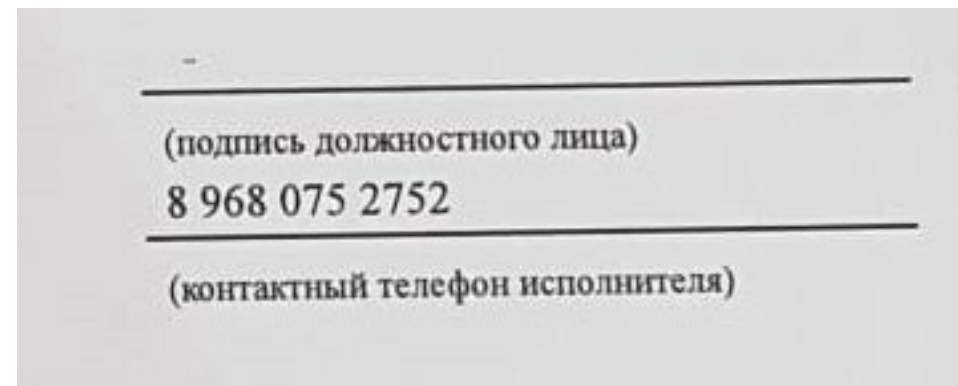
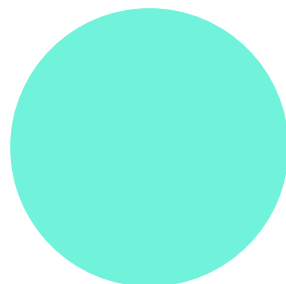
Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения

8 (910) 089-77-79

8 (968) 075-27-52 (по регистрации перехода права на объекты жилого фонда на территории г. Москвы)  
Орликов пер., д.3, стр.1

- 8 (910) 089-77-79 (3) 10:34 ⓘ  
Россия
- 8 (968) 075-27-52 10:32 ⓘ  
Россия
- 8 (910) 089-77-79 (2) 10:32 ⓘ  
Россия
- 8 (910) 089-77-79 (2) Вчера ⓘ  
Россия
- 8 (968) 075-27-52 (24) Вчера ⓘ  
Россия
- 8 (910) 089-77-79 Вчера ⓘ  
Россия
- 8 (968) 075-27-52 (4) Вчера ⓘ  
Россия

8 (499) 795-72-81 (14) 16:57 ⓘ  
Россия



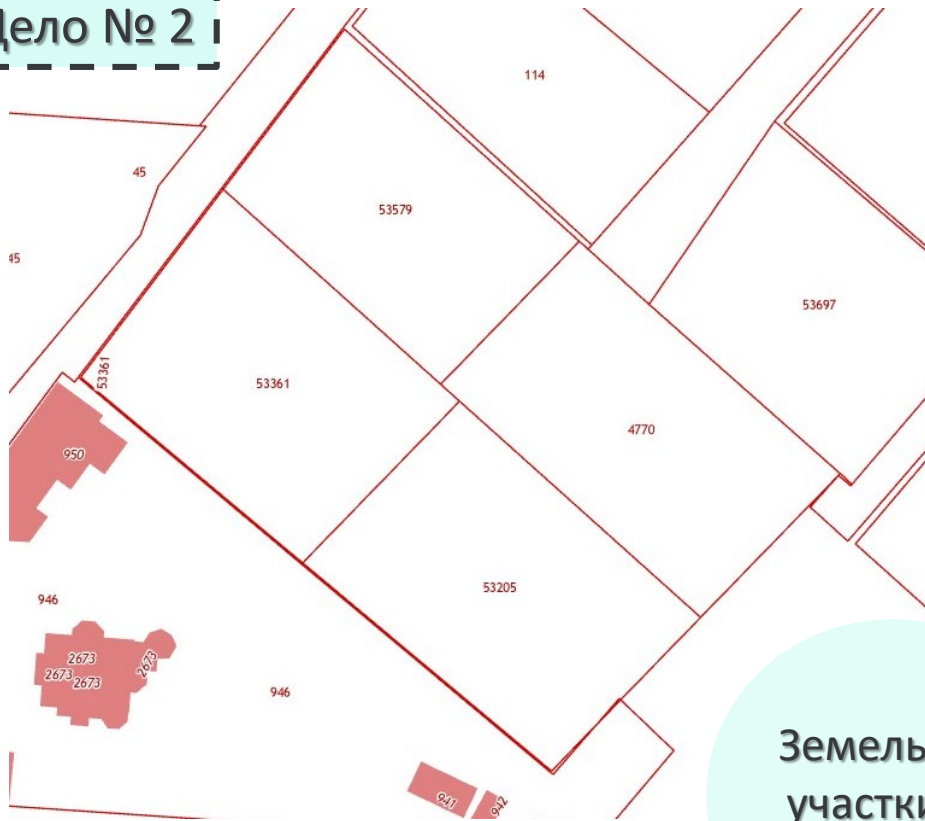


# 2. ПРОБЛЕМАТИКА АКТУАЛИЗАЦИИ ИНФОРМАЦИИ



# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Дело № 2



Земельные  
участки на  
ПКК

**Земельный участок 50:26:0000000:53361**

Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат "Лесной", участок 4а-III

Земельные участки

[План ЗУ →](#) [План КК →](#)

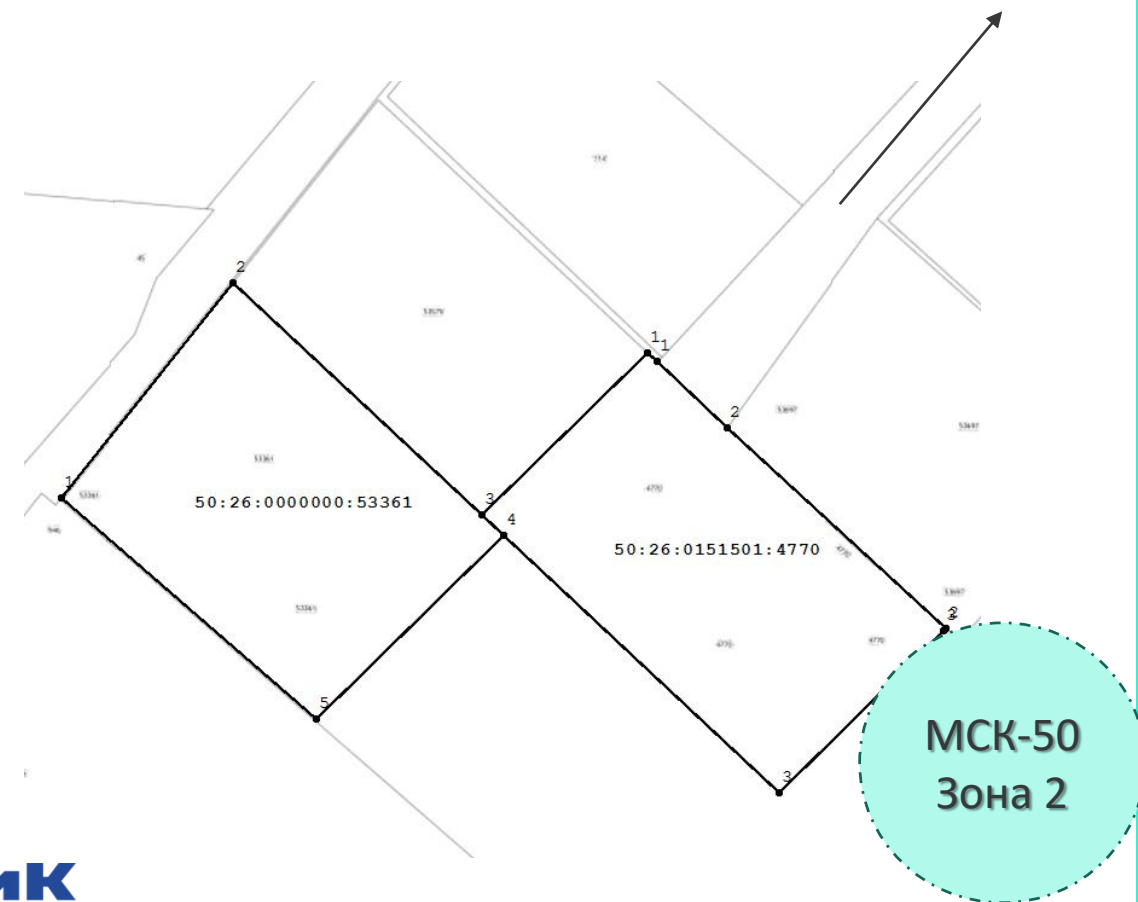
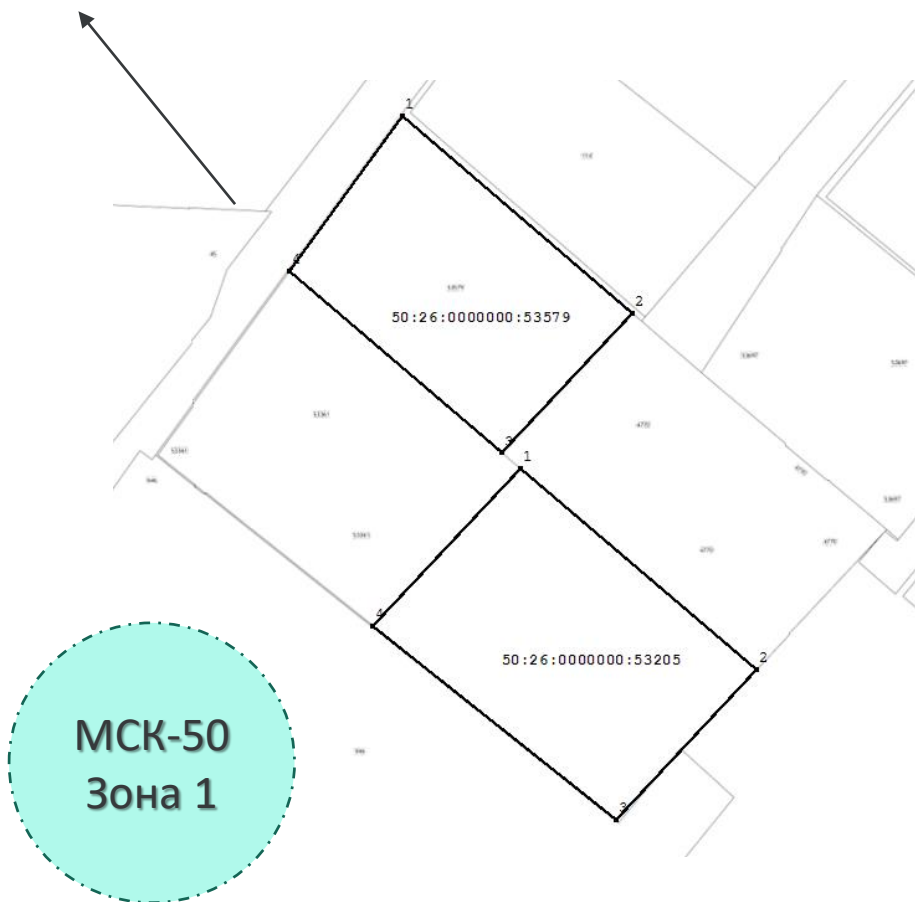


Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:26:0000000:53361
Кадастровый квартал:	50:26:0151502
Адрес:	Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат "Лесной", участок 4а-III
Площадь уточненная:	1 380 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Категория не установлена
Разрешенное использование:	Земельные участки
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	3 697 986 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	30.12.2022
дата применения:	01.01.2023



# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ МЕЖЕВОВОГО ПЛАНА

Отображение земельных участков в Аргс



# ОБРАЩЕНИЕ В РОСРЕЕСТР

Ответ Росреестра

Текст обращения

В рамках компетенции Филиала, считаем возможным сообщить следующее.

По результатам анализа сведений ЕГРН и материалов реестровых дел, проведенного Филиалом в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53205, 50:26:0000000:53579 координаты земельных участков в ЕГРН соответствуют координатам, представленным в документах реестровых дел (межевые планы от 18.10.2023, подготовленные кадастровым инженером )

Вместе с тем, в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53205, 50:26:0000000:53579 Филиалом усматривается реестровая ошибка.

Следовательно, исправление реестровой ошибки может быть рассмотрено на основании представленного в орган регистрации прав (обращение в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг) заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, форма которого утверждена Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений» в порядке, предусмотренном статьей 18 Закона предоставить межевые планы, оформленные в соответствии с Требованиями на земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53205, 50:26:0000000:53579.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53361 и 50:26:0151501:4770 являются смежными с земельными участками 50:26:0000000:53205 и 50:26:0000000:53579 по фактическому использованию, однако по координатам эти участки смежными не являются, так как координаты границ находятся в разных зонах, а фактически они находятся в системе координат МСК-50, зона 2.

В целях дальнейшего перераспределения участков с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53361, 50:26:0151501:4770, 50:26:0000000:53205 и 50:26:0000000:53579, прошу пересчитать систему координат из МСК-50, зона 1 в МСК-50, зона 2 в отношении координат границ земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0000000:53205 и 50:26:0000000:53579.



# КАТЕГОРИЯ ЗЕМЛИ И ВРИ

Кадастровый номер:	50:26:0151501:4770
Номер кадастрового квартала:	50:26:0151502
Дата присвоения кадастрового номера:	05.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50:26:00:00000
Местоположение:	Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат"Лесной", участок 3/4III
Площадь:	1375 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	3685110
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:26:0000000:51950
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Индивидуальное жилищное строительство

Кадастровый номер:	50:26:0000000:53361
Номер кадастрового квартала:	50:26:0151502
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:26:10:94:04:02:4а-III; Условный номер 50:26:00:00000; Условный номер 6174426
Местоположение:	Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат"Лесной", участок 4а-III

Площадь:	1380 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	3697986
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:26:0000000:51950
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Земельные участки

Кадастровый номер:	50:26:0000000:53579
Номер кадастрового квартала:	50:26:0151502
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:26:10:94:02:5-III; Условный номер 50:26:00:00000; Условный номер 6271426
Местоположение:	Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат"Лесной", участок 5-III
Площадь:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	3232332
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:26:0000000:51950
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Земельные участки

Кадастровый номер:	50:26:0000000:53205
Номер кадастрового квартала:	50:26:0151502
Дата присвоения кадастрового номера:	11.01.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:26:10:94:04:02:4б-III; Условный номер 50:26:00:00000; Условный номер 6174726
Местоположение:	Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., дер.Глаголево, Б.О., пансионат"Лесной", участок 4б-III
Площадь:	1405 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	3762421.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:26:0000000:51950
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Земельные участки

# ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УСЛУГ МО

«Отнесение земель, находящихся в частной собственности к определённой категории»

«Установление соответствия вида разрешенного использования земельных участков»

**ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Выберите необходимые параметры

- 1 **Цель вашего обращения** Отнесение земель, находящихся в частной собственности, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, к определенной категории ▾
- 2 **Подходящий случай** Отнесение земель, находящихся в частной собственности, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, к определенной категории ▾
- 3 **Категория заявителя** Физические лица ▾
- 4 **Кто подает заявление** Заявитель ▾
- 5 **Способ обращения** РПГУ ▾

**ЗАПОЛНИТЬ ФОРМУ**

Ответ не позднее 2-х недель

**ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Выберите необходимые параметры

- 1 **Цель вашего обращения** Установление соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков ▾
- 2 **Подходящий случай** Установление соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков ▾
- 3 **Категория заявителя** Физические лица ▾
- 4 **Кто подает заявление** Заявитель ▾
- 5 **Способ обращения** РПГУ ▾

**ЗАПОЛНИТЬ ФОРМУ**

Ответ не позднее 3-х недель

# ОТСУТСТВИЕ СВЕДЕНИЙ В ИСОГД МО

Главная < Градпроработка

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру \*

50:26:0000000:53361

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:26:0000000:53361

Границы земельного участка с кадастровым номером '50:26:0000000:53361' отсутствуют в ЕГРН

При выпуске градостроительной документации могут учитываться другие ограничения, предусмотренные действующими нормативными документами, включая ЗООУИТ, которые не поставлены на кадастровый учет или проходят процедуру регистрации в настоящий момент и не отображаются в «Градпроработке».

\*Получаемые сведения носят исключительно информационный характер и не могут быть использованы для земельно-имущественных правоотношений, оспаривания возникновения прав и/или ограничений в оборотоспособности земель, действий или бездействий органов государственной власти и иных лиц, осуществляющих публичные полномочия. Для получения официальной информации необходимо получить государственную услугу по подготовке градостроительных планов земельных участков на РПГУ или обратиться в МФЦ.

## Сообщение

В ЕГРН отсутствует информация об утвержденных границах земельного участка. Данное обстоятельство является препятствием для определения функциональной зоны Генерального плана, в связи с чем невозможно определить категорию, к которой необходимо отнести земельный участок. Для отнесения земельного участка к категории земель необходимо провести процедуру межевания его границ в целях внесения сведений о них в ЕГРН. В случае, если категория земель имеется в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах – обратитесь в Росреестр для внесения сведений о характеристиках земельного участка в сведения ЕГРН

Ок



# ОТСУТСТВИЕ СВЕДЕНИЙ В ИСОГД МО

Здравствуйте! Работа по заявке 0000-1909728 завершена.

Уважаемый пользователь, ознакомьтесь в тексте письма с решением по Вашей заявке.

Обращение в тех. поддержку Мосрег

Дата/время обращения: 29.02.2024 12:54:11

Плановое время решения: 01.03.2024 10:54:11

Время закрытия: 29.02.2024 21:56:52

**Решение:** Добрый день! Учитывая, что РПГУ запрашивает информацию из ресурса, находящегося в компетенции органов Росреестра, Вам необходимо дождаться момента, когда информация будет загружена в систему (\*не публичная кадастровая карта и выписка из ЕГРН). На практике это происходит в течении месяца после совершения каких-либо действий в отношении земельного участка.

ИСОГД Московской области - информационная система, предназначенная для обеспечения градостроительной деятельности и оказания государственных услуг в области градостроительства и включает в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

Органы архитектуры и градостроительства муниципальных районов и городских округов — ведут и актуализируют сведения в системе и контролируют текущее состояние градостроительной деятельности.

Таким образом, полномочия по ведению ИСОГД Московской области возложены на Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

Обмен сведениями ИСОГД Московской области с Федеральной государственной информационной системой ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, регламентами и соглашениями об информационном взаимодействии.

Ответ Росреестра

Добрый день, при подаче заявления на отнесение земель, находящихся в частной собственности к определенной категории, портал пишет о том, что в ЕГРН отсутствует информация об утвержденных границах земельного участка и рекомендует пройти процедуру межевания, но участок с кадастровым номером 50:26:0000000:53361 прошел межевание и поставлен на кадастровый учет с координатами (см. приложенные файлы).

Обращение в Росреестр

# ОТСУТСТВИЕ ИСОГД МО

# СВЕДЕНИЕ В

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области рассмотрел Ваше обращение от 02.04.2024 № 29ОГ-1626 об отсутствии координатного описания местоположения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0000000:53361 в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее – ИСОГД Московской области) и сообщает следующее.

Сведения о земельных участках, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), в информационные системы Московской области поступают в рамках соглашения о взаимодействии и взаимном информационном обмене между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Правительством Московской области от 04.07.2017 № 5-20/007/17/120.

При этом сведения ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0000000:53361 в адрес уполномоченного подразделения Правительства Московской области не представлена. Информация о границах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0000000:53361 в ИСОГД Московской области отсутствует.

Учитывая изложенное, Мособлархитектура рекомендует обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, в полномочия которой входит предоставление сведений о земельных участках в предусмотренные указанным соглашением информационные системы Московской области.

Ответ от  
Мособлархитектуры

Границы земельного участка внесены в ЕГРН с координатами, но присвоить категорию земли не позволяет ИСОГД, т.к. информации по участку нет. ИСОГД и Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в своих ответах о данной проблеме сообщили, что данные по участку им не поступали (ответы см. в приложении).

Прошу устранить проблему несоответствия данных по земельному участку с К№ 50:26:0000000:53361 в части отсутствия данных в ИСОГД и отправить данные по координатам участка в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

Обращение в Росреестр



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Москва

Здравствуйте, [Redacted]

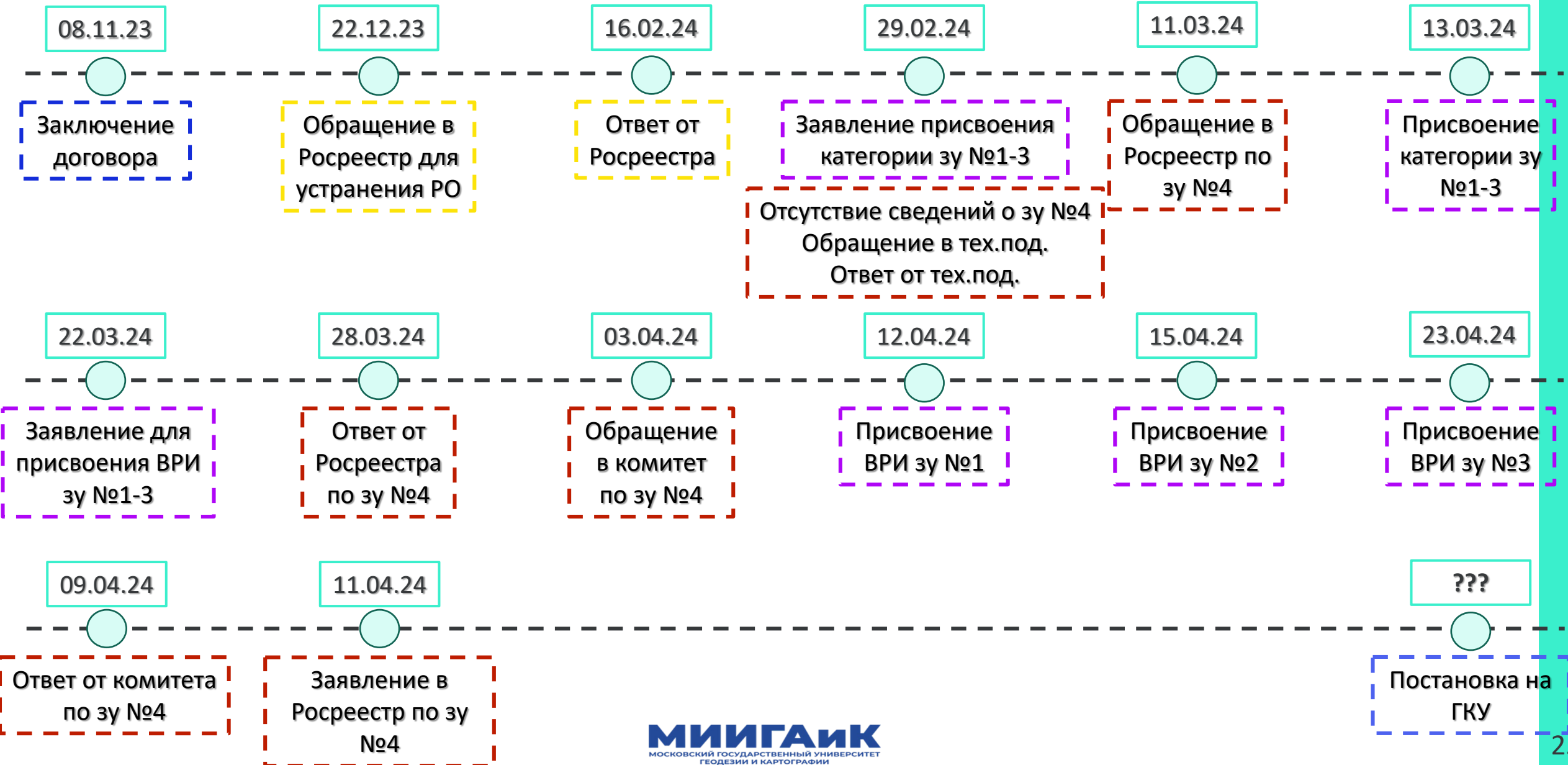
Данное уведомление подтверждает получение обращения на сайте Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области и передачу на регистрацию. Данное сообщение создано автоматически. Пожалуйста, не отвечайте на это письмо.

Заполнена web-форма на сайте mosoblarh.mosreg.ru: Форма обратной связи  
Дата: 02.04.2024 12:20  
Номер обращения: 71-642755  
ФИО: [Redacted]  
Email: [Redacted]  
Телефон: [Redacted]

Вопрос: Добрый день! Границы участка 50:26:0000000:53361 в несены в ЕГРН с координатами, но присвоить категорию земли участку не позволяет ИСОГД, т.к. информации по этому участку нет. Росреестр по поводу этой проблемы отвечает, что все данные в ЕГРН внесены и отражены правильно. Прошу устранить причину несоответствия данных по участку в ЕГРН и ИСОГД. Ответ прошу прислать на эл. почту. Прикрепленные файлы: [Скачать архив](#)

Если у Вас возникли какие-либо вопросы - обратитесь по телефону +7 498 602-84-70. Спасибо! Оставайтесь с нами!

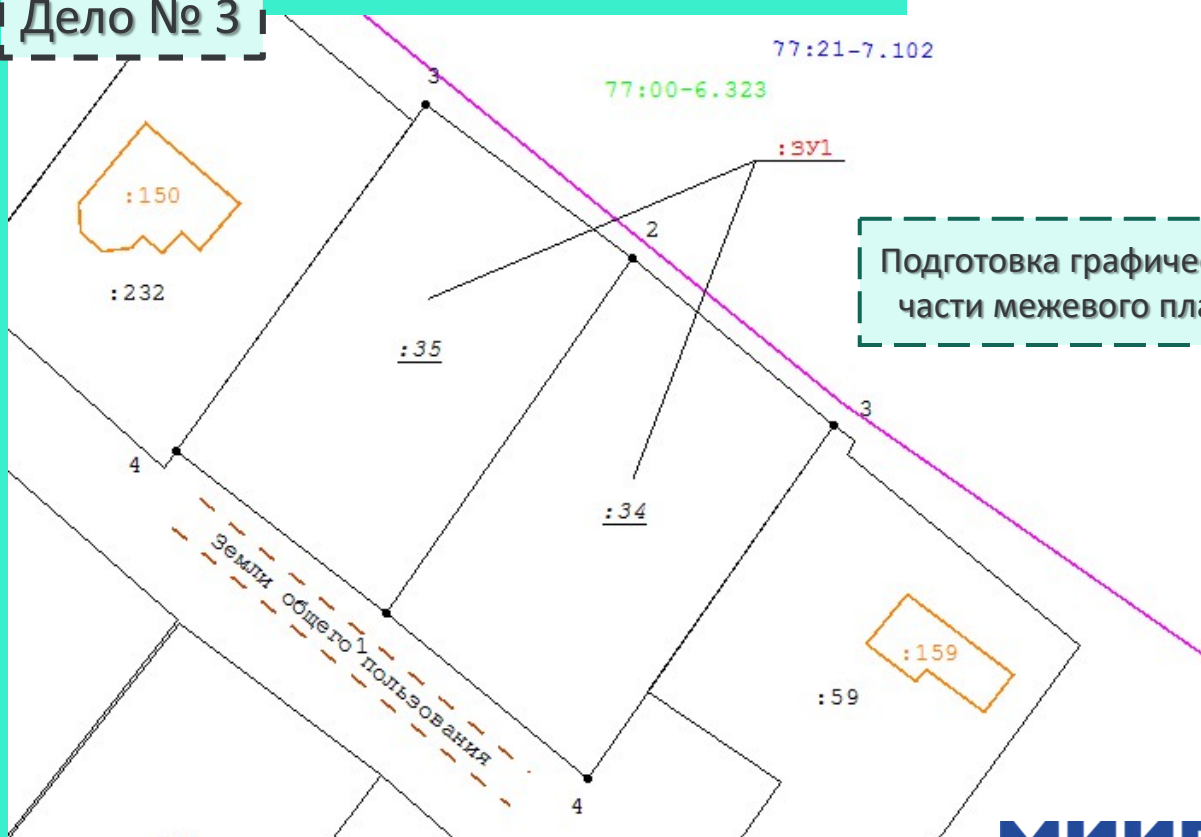
# СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ





# ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЁМ ОБЪЕДИНЕНИЯ

Дело № 3



Подготовка графической части межевого плана

Образованный земельный участок

Земельный участок (3)	
⊕ :ЗУ1	S = 1972 м <sup>2</sup>
⊕ 50:26:0140502:34	S = 985 м <sup>2</sup> (S <sub>гкн</sub> = 1 000 м <sup>2</sup> )
⊕ 50:26:0140502:35	S = 988 м <sup>2</sup> (S <sub>гкн</sub> = 1 000 м <sup>2</sup> )

Исходные земельные участки

# РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ОБ ОБЪЕДИНЕНИИ

Решение собственника об  
объединении земельных участков

Двадцать восьмое июля  
две тысячи двадцать третьего года

земельного участка, площадью 1000 кв.м. (площадь, вычисленная по координатам, содержащимся в ЕГРН – 984,85 кв.м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства, с кадастровым номером 50:26:0140502:34, расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. поселение Новofедоровское, деревня Зверево, территория СНТ Журналист при ЗАО ИД Сельская новь, з/у 88/1, вид, номер и дата государственной регистрации права:

и земельного участка, площадью 1000 кв.м. (площадь, вычисленная по координатам, содержащимся в ЕГРН – 987,59 кв.м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства, с кадастровым номером 50:26:0140502:35, расположенного по адресу: город Москва, поселение Новofедоровское, у д.Зверево, снт "Журналист" при ЗАО "Издательский дом "Сельская новь", уч-к 88, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 50-

приняла решение произвести объединение вышеуказанных земельных участков в один общей площадью 984,85кв.м. + 987,59кв.м. = 1972,44 кв.м. = 1972 (Одна тысяча девятьсот семьдесят два) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства.

Объединение земельных участков по решению собственника производится согласно нормам и правилам действующего законодательства РФ.

Земельные участки правами третьих лиц не обременены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, ограничений в пользовании земельными участками не имеется.

Право собственности на земельный участок, образуемый в результате настоящего решения, возникает с момента государственной регистрации права в органах обязательной государственной регистрации.

Настоящее Решение составлено в двух экземплярах, одно из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, другой экземпляр \_\_\_\_\_ получает на руки.

«приняла решение произвести объединение вышеуказанных земельных участков в один общей площадью 984,85 кв.м. + 987,59 кв.м. = 1972,44 кв.м. = 1972 (Одна тысяча девятьсот семьдесят два) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения садоводства. Объединение земельных участков по решению собственника производится согласно нормам и правилам действующего законодательства РФ»

# ПРИЧИНЫ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИЕ ПРОВЕДЕНИЮ ГКУ/ГРП

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Москве



## УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

23 августа 2023г.

№ КУВД-001/2023-35339647/1

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 23 августа 2023 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Москва, Новогородское п, Москва г, СНТ Журналист при ЗАО ИД Сельская новь (деревня Звереве) тер, Российская Федерация, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 10 августа 2023 г. № КУВД-001/2023-35339647 в связи с тем, что в соответствии с частью 9 статьи 22 Закона, площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Вместе с тем, площадь образуемого земельного участка не соответствует сумме площадей исходных земельных участков (фактическая площадь исходного земельного участка с кадастровым номером: 50:26:0140502:34, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), составляет 1 000 кв. м, фактическая площадь исходного земельного участка с кадастровым номером: 50:26:0140502:35, по сведениям ЕГРН, составляет 1 000 кв. м, однако, фактическая площадь образуемого земельного участка, согласно межевому плану, составляет 1 972 кв. м).

Также, площадь исходного земельного участка с кадастровым номером: 50:26:0140502:34, сведения о которой содержатся в ЕГРН (1 000 кв. м) не соответствует площади, рассчитанной по координатам (984, 85 кв. м), площадь исходного земельного участка с кадастровым номером: 50:26:0140502:35, сведения о которой содержатся в ЕГРН (1 000 кв. м) не соответствует площади, рассчитанной по координатам (987, 59 кв. м).

В связи с вышесказанным, осуществление действий по заявлению от 10.08.2023 г. № МФС-0555/2023-4822283, КУВД-001/2023-35339647, приостанавливается в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона.

Дополнительно сообщаем Вам о том, что вышеуказанные причины, препятствующие осуществлению заявленных действий, до принятия решения о приостановлении государственного кадастрового учета и регистрации права, были направлены на адрес электронной почты кадастрового инженера, также, вышеуказанные причины, препятствующие осуществлению заявленных действий, были разъяснены кадастровому инженеру, посредством телефонной связи, однако, в настоящее время вышеуказанные причины, препятствующие осуществлению заявленных действий, не устранены.

Для устранения причин, препятствующих осуществлению заявленных действий, Вам, необходимо выполнение кадастровых работ по уточнению границ исходных земельных участков, в том числе, в связи с необходимостью исправления ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Закона.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 23 ноября 2023 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

## Уведомление о приостановлении

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).

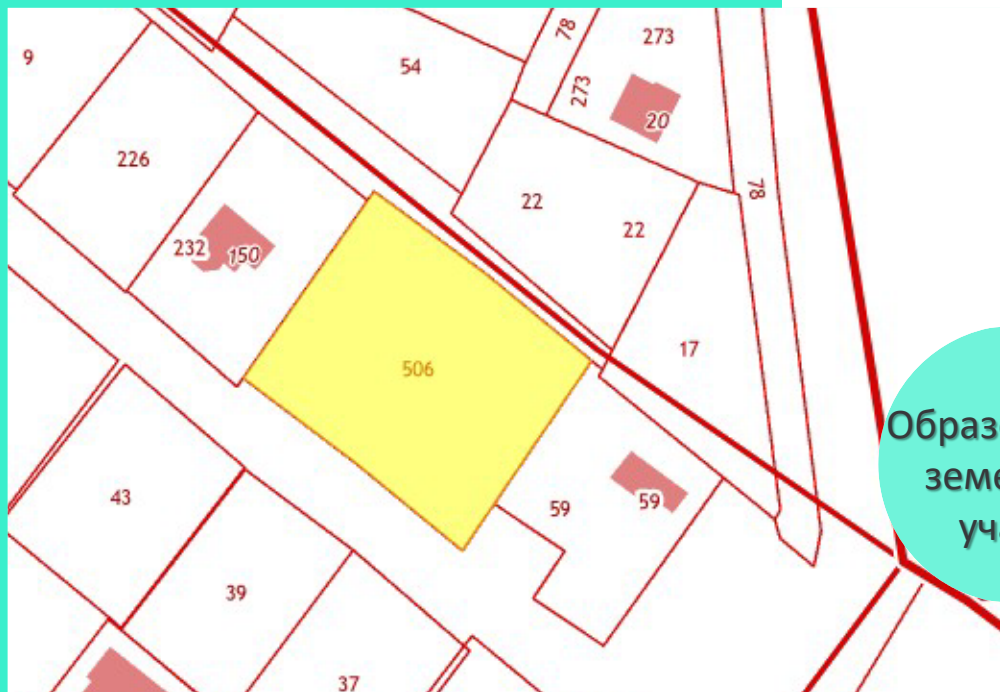
Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного 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).



# ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ОБЪЕДИНЕНИЯ

Заключение  
кадастрового  
инженера



Образованный  
земельный  
участок

Межевой план подготовлен в результате кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0140502:34, 50:26:0140502:35. В ходе кадастровых работ не выявлено ошибок (пересечения, совпадения, разрыва) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков.

На основании Решения собственника об образования земельных участков и предоставленных документов, произведено объединение земельных участков: с кадастровыми номерами 50:26:0140502:34 площадью 1000 кв. м. (по сведениям ЕГРН в соответствии с координатами площадь 984,85 кв. м.), с кадастровым номером 50:26:0140502:35 площадью 1000 кв. м. (по сведениям ЕГРН в соответствии с координатами площадь 987,59 кв. м.). При сложении округленных до целого числа площадей, площадь образуемого участка:  $985 + 988 = 1973$  кв. м., однако площадь образуемого участка по сведениям ЕГРН в соответствии с координатами в пределах точности:  $984,85 + 987,59 = 1972,44$  кв. м.

Исходя из положений части 9 ст. 22 Закона и пункта 36 Требований, образуется земельный участок: участок :ЗУ1 площадью 1972 кв. м., в соответствии с координатами из сведений ЕГРН. Данные площади так же подтверждены в решении собственников.

Исходя из положений ст. 61 Закона, Государственный регистратор вправе внести исправленные значения площадей в соответствии фактическими координатами, что так же декларирует Административный регламент.

Нормы предельных (максимальные и минимальные) размеров земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1,2 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ. Пунктами 1 и 2 статьи 33 Земельного кодекса определяют нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства. Руководствуясь действующим законодательством, в том числе Федерального Закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ, органу регистрации рекомендуется внести в сведения ЕГРН сведения об образовании земельного участка полученных путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0140502:34, 50:26:0140502:35.

# РЕКОМЕНДАЦИИ В ЦЕЛЯХ УЛУЧШЕНИЯ И КАЧЕСТВА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА И РОСРЕЕСТРА



## ПРОБЛЕМАТИКА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

- Усовершенствование нормативно-правового обеспечения в части обязательства регистратора обеспечить диалог с кадастровым инженером по вопросам решения проблемы приостановления осуществления ГКУ/ГРП с целью недопущения судебных споров и отказов.
- Установление возможности связываться с регистратором напрямую, что позволит ускорить процесс устранения причин приостановления и возможность всегда получить разъяснение от регистратора, а не использовать метод проб и ошибок.



## ПРОБЛЕМАТИКА АКТУАЛИЗАЦИИ

- Налаживание взаимодействия между данными органами и установление сроков актуализации и внесения данных.
- Методическое сопровождение учетно-регистрационной деятельности, предоставление правовой помощи структурным подразделениям, а также анализ судебной практики для выработки единой правоприменительной практики.
- Ускорение временных рамок в обработке обращений, что позволит намного быстрее обновлять и предоставлять достоверную информацию.



## ПРОБЛЕМАТИКА ИСПОЛНЕНИЯ

- Усовершенствование нормативно-правового обеспечения в части регулирования действий, совершаемых регистратором и проверка их законности, а также предусматривать ответственность за совершение правонарушений.
- Усовершенствование официального портала Росреестра в части проверки кадастровой документации.

# ПАМЯТКА КАДАСТРОВОМУ ИНЖЕНЕРУ

## Памятка для кадастрового инженера.

**1. Осуществление предварительной автоматизированной проверки межевых/технических планов/актов обследования посредством сервиса в личном кабинете кадастрового инженера на сайте Росреестра.**

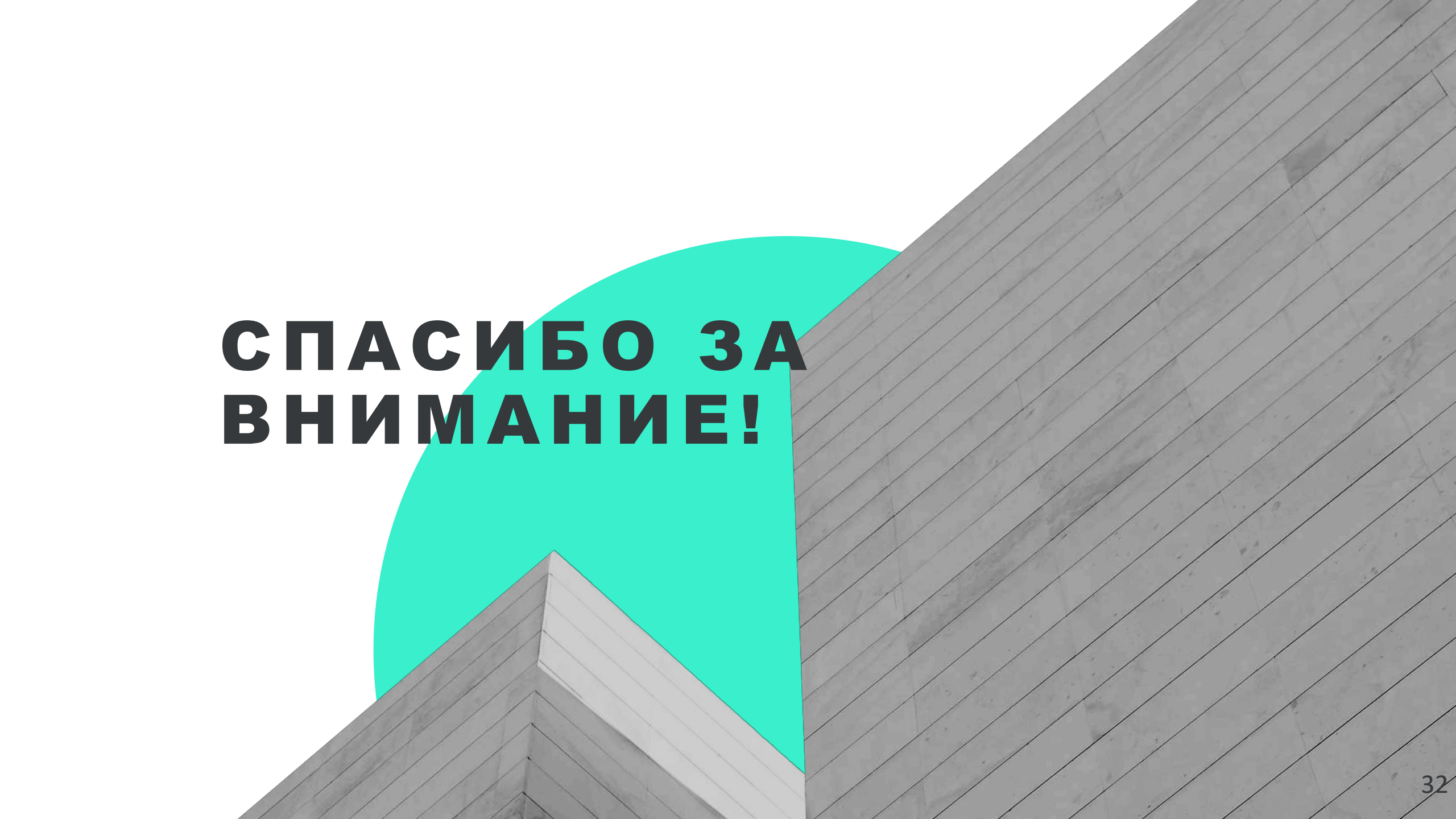
1.1 Получить доступ к личному кабинету кадастрового инженера на сайте <https://rosreestr.gov.ru/>

1.2 Изучить руководство пользователя

Проверка реализована в разделе **Мои задачи** (раздел 3.7). Автоматизированы следующие функции:

- 1) Предварительная проверка разработанных межевых и технических планов на корректность.
- 2) Получение протокола проверки.
- 3) Помещение документа в электронное хранилище.
- 4) Подписание прошедших предварительную проверку документов.





**СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!**