

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Заключение кадастрового инженера

На Уведомление о приостановлении осуществления кадастрового учета
от 02 февраля 2018 № 47/18-10027

1. Это ошибочная дата (тщательнее надо копировать старые тексты).
2. Данный межевой план выполнен по образованию 15-ти участков.

Общие сведения о кадастровых работах

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

образованием 15-ти земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 47:28:0324001:1, расположенного Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, в р-не ул. Социалистическая, садоводство СНТ "Дружба"

2. Цель кадастровых работ:

3. Граждане Садоводы СНТ «Дружба» являются Пользователями земельных участков, и не являются собственниками или правообладателями в соответствии с частью 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Поэтому с ними не надо согласовывать акт согласования границ.
4. В результате кадастровых работ образовалось 15- участков. Никаких кадастровых работ по уточнению местоположения границ не проводилось. В межевом плане нет слова «уточнение» Специалист кадастрового учета не имеет права выдумывать вид работ, какой ему хочется или какой ему кажется, и на незаконном основании приостанавливать кадастровый учет. Кадастровый инженер не должен терять время и бесплатно демонстрировать Специалистам Кадастрового учета их безграмотность с помощью подобных Заключений КИ.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области
197198. Г.Санкт-Петербург, ул.Блохина, д.8, лит.А, 47 upr@rosreestr.ru
Сланцевский отдел

(наименование органа регистрации прав)

Кому: Уродковой Т.Г., представителю
Муниципального образования
Сланцевский муниципальный район
Ленинградской области.

Адрес: пер.Почтовый, д.2/8, г.Сланцы,
Ленинградская область

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от " 02 " февраля 20 18 г. № 47/18-10027

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля
(указываются пункт(ы) части 1 статьи 26 Закона)

2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ¹ (далее – Закон) уведомляем
Вас о приостановлении начиная с 02 февраля 2018 г.

(указывается начало течения срока приостановления)

осуществления действий по осуществлению кадастрового учета в отношении
(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

Земельный участок с кадастровым номером (при наличии):
(указывается вид объекта недвижимости)

расположенного по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район,
г.Сланцы, Садоводство «Дружба», уч.89, 314, 322, 372, 419, 420, 423,467, 468, 469, 470, 472, 474,
476, 479, документы на

который (которую) Вами * были представлены с заявлением 23.09.2017
№47-0-1-100/3028/2018-55

(указывается дата и регистрационный номер заявления)

в связи с: По результатам рассмотрения заявления № 47-0-1-100/3028/2018-55 от
26.01.2018г., выявлено:

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закон имеются основания для
приостановления осуществления государственного кадастрового учета земельных участков,
расположенных по адресу Ленинградская обл, р-н Сланцевский, г Сланцы, юго-западнее
ул.Социалистическая, СНТ "Дружба"

в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для
осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации
прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно:

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от
03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (далее – Закон о кадастре) местоположение
границ земельных участков подлежит в установленном Законом порядке обязательному
согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, в случае, если в
результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в
отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено
местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в
государственный кадастр недвижимости.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Заключение кадастрового инженера

На Уведомление о приостановлении осуществления кадастрового учета
от 02 февраля 2018 № 47/18-10027

5. Граждане Садоводы СНТ «Дружба» являются Пользователями земельных участков, и не являются собственниками или правообладателями в соответствии с частью 3 статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Поэтому с ними не надо согласовывать акт согласования границ.
6. В результате кадастровых работ образовалось 15- участков. Никаких кадастровых работ по уточнению местоположения границ не проводилось. В межевом плане нет слова «уточнение» Специалист кадастрового учета не имеет права выдумывать вид работ, какой ему хочется или какой ему кажется, и на основании этих «мыслей» и «хотелок» приостанавливать кадастровый учет. Кадастровый инженер не должен терять время и бесплатно демонстрировать Специалистам Кадастрового учета их безграмотность с помощью подобных Заключений КИ.
7. Никаких уточнений сведений о местоположении границ ранее учтенного участка не проводилось. В данном межевом плане при измерении границ образованного земельного участка ЗУ149 были учтены координаты (а не уточнены) местоположения границы смежного земельного участка с КН 47:28:0324001;133, ранее поставленного, на государственный кадастровый учет. Разницу понимаете?
8. Повторяю в третий раз: границы в данном СНТ «Дружба» устанавливает само СНТ. Садоводы являются Пользователями и не имеют отношения к установлению границ Участков, которыми они пользуются. Кадастровый инженер измеряет уже установленные Садоводством «Дружба» границы участков. Для кадастрового учета, участки земли, у которых границы не измерены, в соответствии с кадастровым законодательством, для кадастрового учета «не существуют».
- Поэтому кадастровый инженер, в этом случае, и проводит кадастровые работы по образованию участков путем измерения установленных садоводством границ участков, а не по уточнению, как хочется Вам
- Граждане Садоводы СНТ «Дружба» являются Пользователями земельных участков, и не являются собственниками или правообладателями в соответствии с частью 3 статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017). Поэтому с ними не надо согласовывать акт согласования границ. Вот Вам и обоснование отсутствия Акта согласования границ.
9. Выводы:
- 9.1 Ни одно из замечаний Уведомления не относится к данному виду кадастровых работ, выполненных в данном межевом плане.
- 9.2 Даже при наличии доброй воли, эти замечания невозможно выполнить, так как они невыполнимы.
- 9.3 Данное Уведомление свидетельствует или о полной безграмотности Специалистов, составивших его или о продолжающемся мошенничестве, не смотря на посадку Михеева О.Ю. и Храмова С.Л. и увольнение Малинина В..
- 9.4 Управлению МВД по СЗФО: Вы плохо выполнили свою проверку!

От имени указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (часть 4 статьи 39 Закона о кадастре).

Согласно пункту 82 Приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказа №921) в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования.

Таким образом, согласование местоположения границ земельных участков может осуществляться не только при уточнении сведений о местоположении границ ранее учтенного земельного участка, но и при установлении местоположения границ образованного земельного участка, если при этом уточнено местоположение границы смежного земельного участка.

Согласно разъяснительному Письму № Д23-2502 от 14.06.2011г. согласование местоположения границ не проводится, если земельный участок граничит с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не с земельными участками). В этом случае необходимо обосновать отсутствие Акта согласования в разделе «Заключение кадастрового инженера».

Однако в представленном межевом плане акт согласования отсутствует.

Для устранения указанных причин приостановления рекомендуется:

- представить межевой план, оформленный в соответствии с п. 82 Приказа.

С целью устранения замечаний, выявленных в результате рассмотрения документов, представленных с заявлением, рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру, выполнившему межевой план.

(приводятся все причины, послужившие основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с указанием норм (пунктов, частей, статей) нормативных правовых актов, несоблюдение которых привело к приостановлению, содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований указанных нормативных правовых актов, а также рекомендации по устранению причин приостановления)

Осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений объекта недвижимости приостанавливается

(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

до 31 апреля 2018 г.

(указываются предусмотренные частями 2 – 8 статьи 26 Закона срок окончания приостановления или предусмотренные Законом обстоятельства, наступление которых влечет прекращение действия приостановления)

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. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"²).

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 суд (часть 12 статьи 29 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут