

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>
тел.: 8 (495) 957-69-57

28.12.2023 19-9820/2023

№

на №

от

Шаранок В.И.

anoxina-2003@mail.ru

О рассмотрении обращений

Уважаемый Василий Иванович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассмотрело Ваши обращения (далее – Обращения) по вопросу актуализации сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении объектов капитального строительства (далее – ОКС) с кадастровыми номерами 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055, 77:07:0014010:1056, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0014010:6, и сообщает следующее.

Учитывая информацию, изложенную в Обращении, Управлением проведен анализ сведений ЕГРН в отношении вышеуказанных объектов недвижимого имущества.

По результатам проведенного анализа в ЕГРН ошибок не выявлено.

Вместе с тем, по изложенным в Обращениях вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) и иными нормативно-правовыми актами.

Порядок ведения ЕГРН, в том числе объем вносимых в ЕГРН сведений, устанавливается Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения ЕГРН» (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 216 Порядка при внесении в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах сведения, предусмотренные подпунктом 7 пункта 22, подпунктом 6 пункта 28, подпунктом 6 пункта 31, подпунктом 7 пункта 37 Порядка, о расположении в границах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов вносятся в ЕГРН, в том числе на основании информации, содержащейся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ; документа, содержащего информацию о расположении соответствующего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на данном земельном участке и поступившего из органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления и находящегося в распоряжении такого органа; документа, предусмотренного статьей 49 Федерального закона и содержащего информацию о расположении соответствующего здания, сооружения на данном земельном участке; документа, оформленного до 1 января 2013 года и выданного уполномоченным государственным органом, органом местного самоуправления, органом (организацией) технической инвентаризации, имеющегося в распоряжении органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в отношении расположенного на данном земельном участке соответствующего здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в реестре прав на недвижимость; иного правоустанавливающего документа, содержащего информацию о расположении соответствующего здания или сооружения, объекта незавершенного строительства на определенном земельном участке, хранящегося в реестровых делах, ведущихся органом регистрации прав, открытых на объект недвижимости, права на который зарегистрированы в реестре прав на недвижимость.

По результатам проведенного анализа выявлено следующее.

В ЕГРН содержатся сведения об ОКС с кадастровыми номерами 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055, 77:07:0014010:1056, сведения о координатах характерных точек границ учтены без нормативной точности, в отношении которых отсутствуют сведения о зарегистрированных правах.

Сведения об ОКС с кадастровым номером 77:07:0014010:1053, были внесены в Государственный кадастр недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), в рамках приказа Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» (далее – Приказ) в объеме, переданном

органом технической инвентаризации ГУП МосгорБТИ, с датой обследования по состоянию на 27.05.1999.

Сведения об ОКС с кадастровым номером 77:07:0014010:1055, были внесены в Государственный кадастр недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 Закона о кадастре, в рамках Приказа в объеме, переданном органом технической инвентаризации ГУП МосгорБТИ, с датой обследования по состоянию на 06.02.2008.

Сведения об ОКС с кадастровым номером 77:07:0014010:1056, были внесены в Государственный кадастр недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 Закона о кадастре, в рамках Приказа в объеме, переданном органом технической инвентаризации ГУП МосгорБТИ, с датой обследования по состоянию на 18.03.2010.

По сведениям из ЕГРН вышеуказанные ОКС расположены в том числе в пределах земельного участка с кадастровым номером 77:07:0014010:6.

Сведения о связи земельного участка с кадастровым номером 77:07:0014010:6 с вышеуказанными ОКС внесены в ЕГРН на основании письма Департамента городского имущества города Москвы от 11.05.2017 № ДГИ-1-30648/17-1.

В связи с тем, что сведения о связи ОКС с кадастровыми номерами 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055, 77:07:0014010:1056 с земельным участком с кадастровым номером 77:07:0014010:6 внесены в ЕГРН в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством, действующим на момент внесения сведений, и, соответственно, техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка), допущенная органом регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН, отсутствует.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с ч. 5 ст. 24 Закона о недвижимости, местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Согласно ч. 1 ст. 8 Закона о недвижимости в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 8 Закона о недвижимости описание местоположения объекта недвижимости относится к основным сведениям об объекте недвижимости.

Внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации прав в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав – при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации (ст. 13 Закона о недвижимости).

Согласно ч. 1 ст. 14 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе технический план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральном законом порядке (п. 7.3 ч. 2 ст. 14 Закона о недвижимости).

Учитывая изложенное, в целях внесения в ЕГРН сведений о схеме расположения ОКС с кадастровыми номерами 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055, 77:07:0014010:1056 на соответствующем земельном участке, лица, указанные в ст. 15 Закона о недвижимости, вправе обратиться в адрес Управления с соответствующим заявлением и документами (межевой план и технический план) в порядке, предусмотренном ст. 14, 15, 18, 24 Закона о недвижимости.

Форма технического плана и требования к его подготовке утверждены Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений».

Следует отметить, что в соответствии с ч. 3 ст. 3, п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о недвижимости в компетенцию Управления входит проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом о недвижимости оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Правовая экспертиза осуществляется уполномоченным лицом органа регистрации прав в порядке и сроки, установленные действующим законодательством в отношении каждого поступающего комплекта документов.

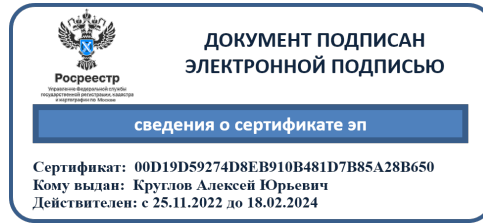
Информируем, что по результатам рассмотрения обращения ГБУ МосгорБТИ от 02.12.2022 № ИС-37178/22, Управлением в адрес заявителя направлен ответ от 31.01.2023 № 19-11670/2022, с подробной информацией о порядке исправления реестровых ошибок.

Управление приносит свои извинения за доставленные неудобства и благодарит за обращение в наш адрес.

В случае если у Вас остались иные вопросы, на которые необходимо получить соответствующие разъяснения, Вы можете обратиться в единую справочную службу Росреестра по телефону 8(800)100-34-34, а также

ознакомиться с дополнительной информацией о порядке деятельности
Управления на сайте по адресу: www.rosreestr.gov.ru.

Заместитель начальника
отдела повышения качества
данных ЕГРН



А.Ю. Круглов