



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Примеры типичных проблемных ситуаций при проведении ККР



апрель 2024



30:04:110101:253 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Школьная, 4)



Астраханская область
Икрянинский район, Мумринский с/с

ОФП М1:2000 год изд.2008

Имеется:	Графическая часть в правоустанавливающих документах
	Ситуационный план в техпаспорте
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
	Уточненные границы смежных участков и остатки зданий
Нет:	Зарегистрированных прав
	ОКСы разрушены
Важно:	ГКУ участка после 01.03.2008 по заявлению



ГИС Яндекс Карты



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

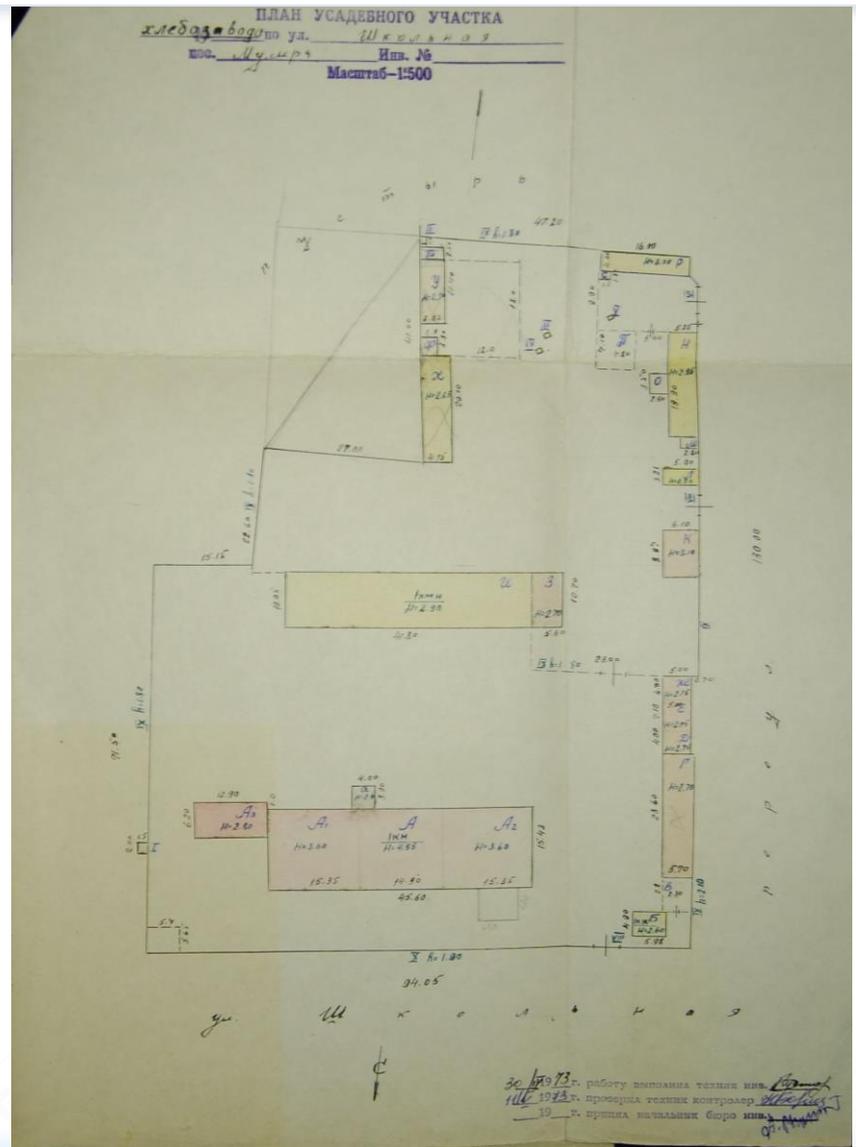
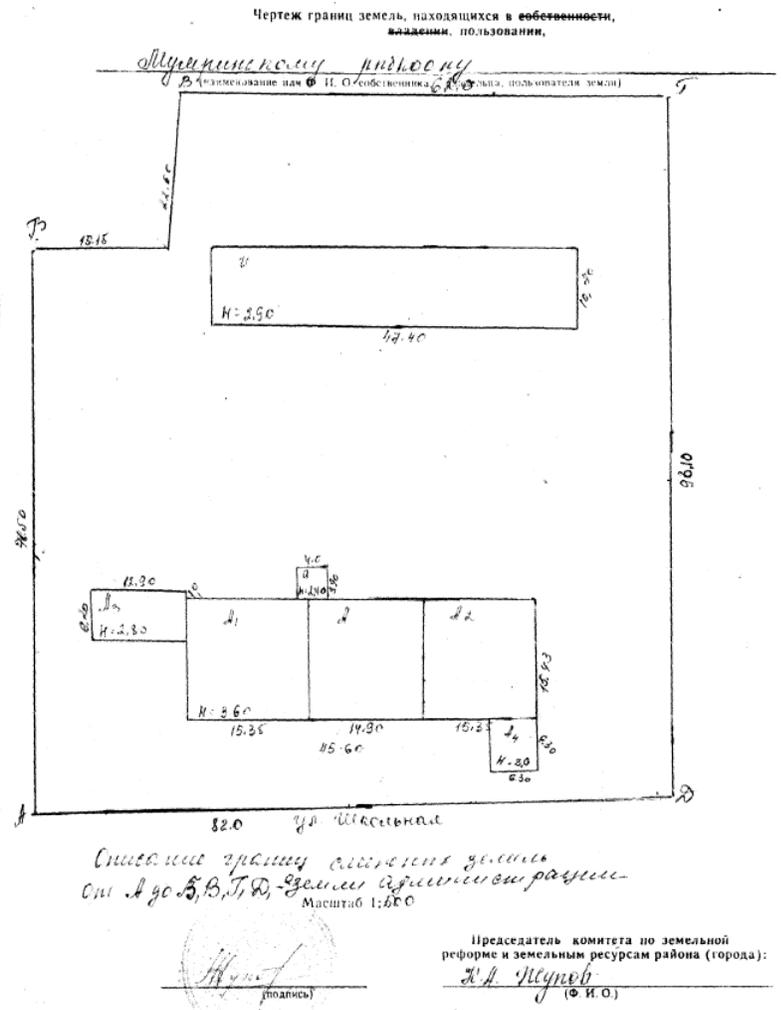
Свидетельство выдано Мушкетерскому району
д. д. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
в том, что ему (ей) принадлежит земельный участок
Мушкетерского с/р
з/д участка
переносное пользование

Выдано	№	В том числе	№
27.05.92	58274		1364

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан Мушкетерскому району
второй хранится в Мушкетерском с/р

Регистрационный № 3/02-002
Дата регистрации 25.05.92
Подпись Маш
ФИО должностного лица Маш

Маш
Копия Маш





№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
1.	Земельный участок КН 30:04:110101:253/объект капитального строительства	В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости/ фактически прекратил существование (разрушен, снесен)	<ol style="list-style-type: none">1. Внести в ЕГРН сведения о незарегистрированных правах в отношении Мумринского рыбокооп с указанием реквизитов свидетельства о праве собственности на землю.2. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.3. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу части 8 статьи 69.1 Закон № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости на осуществление государственной регистрации прекращения права на данный объект недвижимости. Снятие с учета на основании акта осмотра возможно только в рамках выявления правообладателя объекта недвижимости



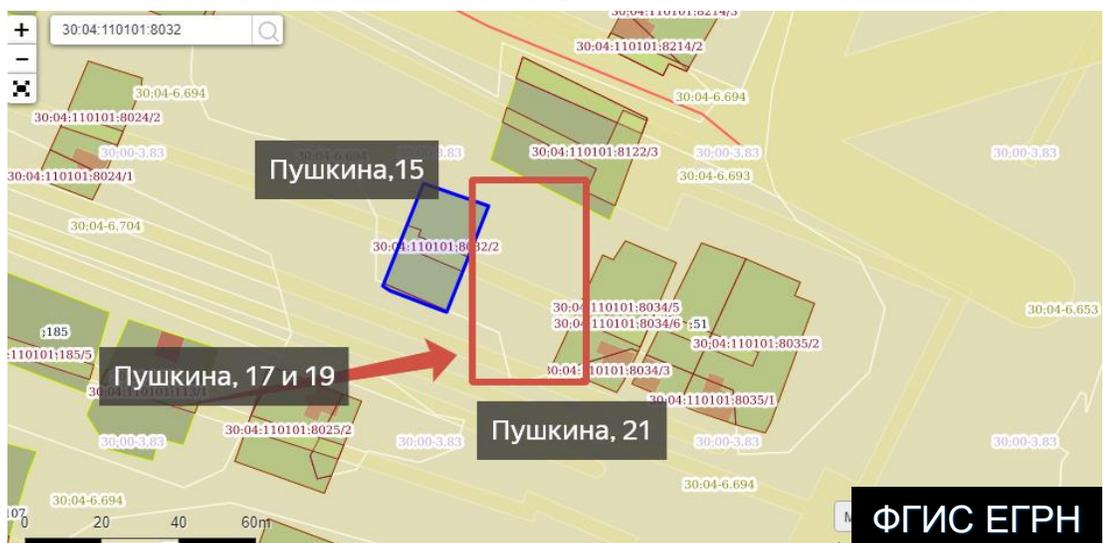
30:04:110101:8036 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17)



ОФП М1:2000 год изд.2008



ГИС Яндекс Карты



ФГИС ЕГРН

Имеется:	Зарегистрированные права
	Ситуационный план в техпаспорте
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
	Уточненные границы смежных участков
Нет:	ОКС разрушен
	Графическая часть в правоустанавливающих документах (свидетельство о праве на наследство)
	Документы 1992 года (сгорел архив)
Важно:	Возможно образование участка соответствующей S



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Село Икрыное Икрянинского района Астраханской области Российской Федерации.
Шестнадцатого сентября две тысячи пятнадцатого года.

Я, **Чигарова Поллина Валерьевна**, нотариус нотариального округа «Икрянинский район» Астраханской области удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса Российской Федерации наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества

гр. **Ажахановой Мануры Тангалievны**,
умершей 05 октября 2012 года,

является:

дочь – **Петракова Асия Асаиевна**, 10.09.1959 года рождения, место рождения: п. Оранжеви Икрянинского района Астраханской области, гражданство: Россия, пол: жен., паспорт 12 03 934587 выдан Икрянинским РОВД Астраханской области 21.12.2004 года, код подразделения 302-017, состоящая на регистрационном учете по адресу: Астраханская область, Икрянинский район, с. Седлистое, ул. Советская, д.23.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, кадастровый № 30:04:110101:8036, находящегося по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17 (семнадцать), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование/назначение: индивидуальное жилищное строительство, площадью – 450 кв. м., принадлежащего наследодателю на основании распоряжения Главы администрации Мумринского поссовета Икрянинского района Астраханской области № 2 от 03.08.1992 г., копия которого выдана 02.09.2014 г. Администрацией МО «Икрянинский район», свидетельства о праве собственности на землю № 1178, выданного 10.10.1992 г. Администрацией Мумринского поссовета Икрянинского района Астраханской области.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 115235 (сто пятнадцать тысяч двести тридцать пять) рублей, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка, выданным 16.06.2014 года филиалом Федерального Государственного Бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Астраханской области за № 3015/115/2014-139699.

Право собственности на земельный участок, находящийся по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Пушкина, 17 (семнадцать), подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство.

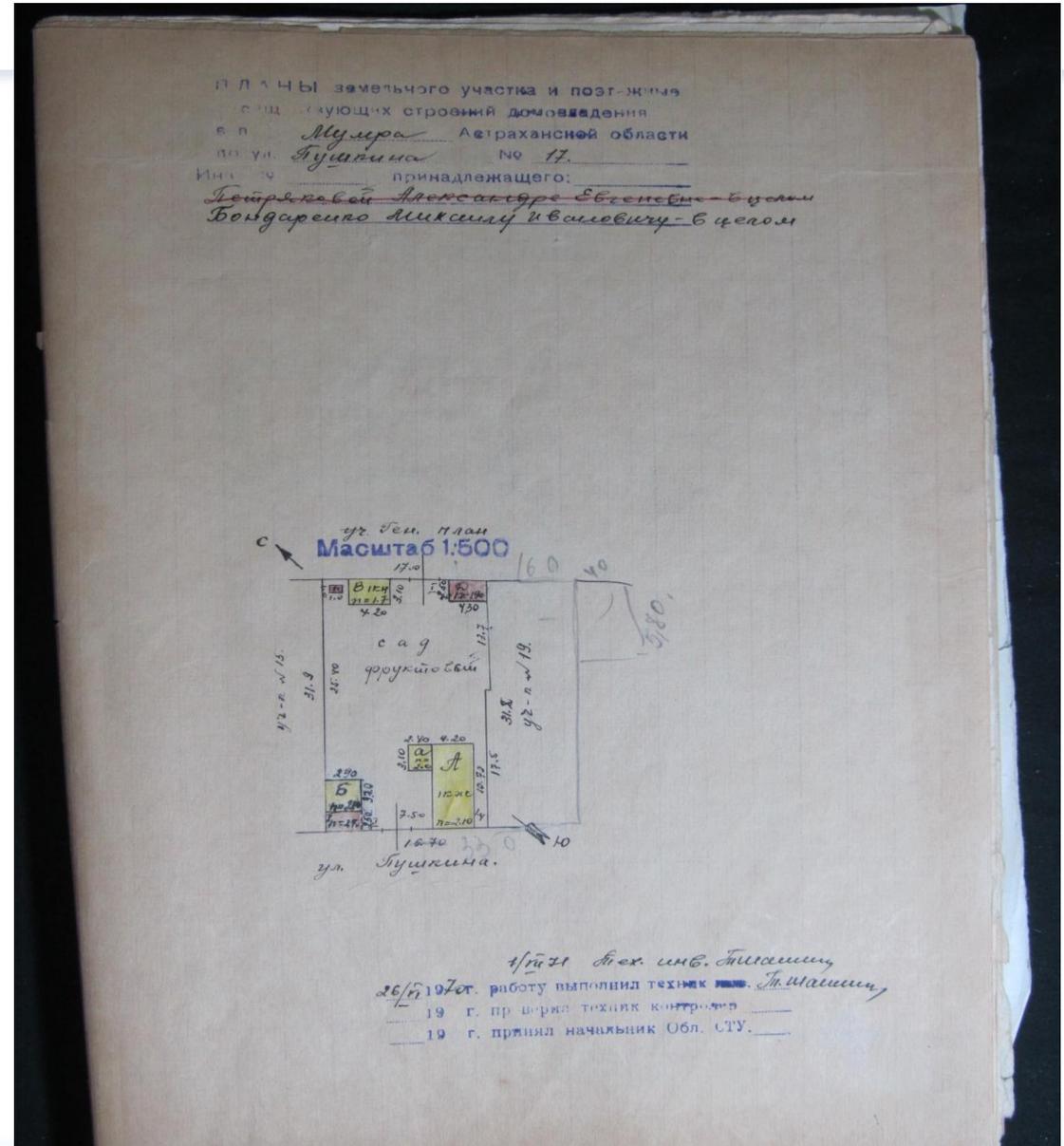
Наследственное дело № 488/2012

Зарегистрировано в реестре за № 3-2564

Взыскано по тарифу: 346 руб. на основании ст.333.24 НК РФ

1500 руб. (ст. 15 Основ законодательства РФ о нотариате)

Нотариус





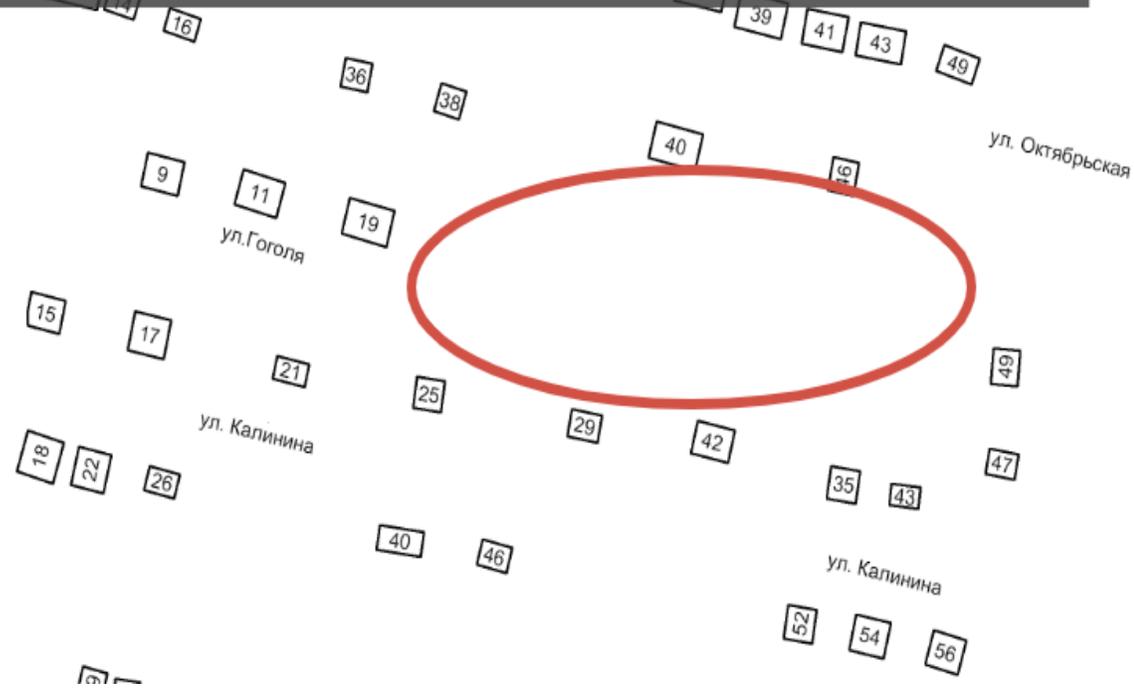
№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
2.	Земельный участок КН 30:04:110101:8036/объект капитального строительства КН 30:04:110101:8661	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о зарегистрированных правах на ЗУ. Фактически на местности пустырь, ОКС и ограждения отсутствуют.</p> <p>Имеются сведения о местоположении границ смежных земельных участков, ситуационный план земельного участка в техническом паспорте, на ортофотоплане 2008 года видны границы участков.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.2. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу <u>части 8 статьи 69.1</u> Закон № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.



30:04:110101:81 (АО, Икрянинский район, с. Мумра, ул. Гоголя, 26)



на адресных планах отсутствуют ОН на ул. Гоголя после д.19



Имеется :	Графическая часть в правоустанавливающих документах без координат и данных о соседях Ситуационный план в техпаспорте без данных о соседях Сведения о ранее возникшем праве (ФИО, старый паспорт)
Нет:	Уточненных границ смежных участков, ОКСы отсутствуют ОФП 2008 года не позволяет установить местоположение и границы ЗУ
Важно:	ГКУ участка до 01.03.2008 по инвентаризационной описи

ГИС Яндекс Карты

Адресные планы



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 40/13-388
69 2023 г.

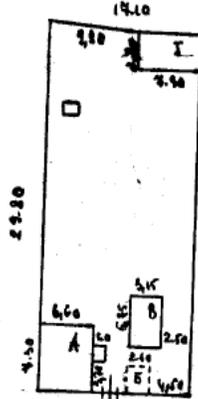
Вид, доля, категория земель	Дача	в т.ч. с/угодия	назван	на них	Хищный
В собственности	509				
На них осваивают					
в будущем (по подтопольно-малые)	509				
Литер:	509				

Завоев Савицкий (наименование или фамилия, имя, отчество, наименование документа, удостоверяющего личность, его местонахождение или адрес)

от 3 августа 1992 г. № 12

В том, что указанному собственнику земельного участка распоряжением властей органа местного самоуправления предоставлено для возведения и эксплуатации в Мушара (целевое назначение земельного участка) здание

ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА
№ 26 по ул. Зоголи
пос. Мушара Инв. №
Масштаб-1:500



Описание границы смежных земель
от А до Б
от Б до В
от В до Г

План составил: В.Ф. Чалкин
Согласовано: представителем
Истринского райкома зем. к.д. Жуков



Внесено в книгу
Земельного кадастра
Мушара 1992 г.

из которых передан выдан Земельный

Савицкий Савицкий (наименование или ф. и. о.)

Собственник земли, землепользователь

второй хранится в Истринском пос. Совете (наименование органа выдачи свидетельства)

Свидетельство

Свидетельство является временным документом и действует до выдачи государственного акта на право собственности на землю, бесспорное (по тонной) пользование землей

М.П. Истринского района, выдано 1992 г.

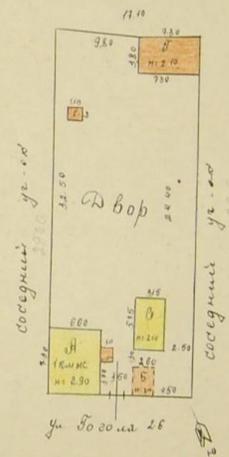
СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи свидетельства

Коллекция: ф. и. о.)

1992 г.

ПЛАН УСАДЕБНОГО УЧАСТКА
№ 26 по ул. Зоголи
пос. Мушара Инв. № М-
Масштаб-1:500



16 19 94 г. работу выполнил техник инв. Мушара
19 97 г. проверил техник конст. олер
10



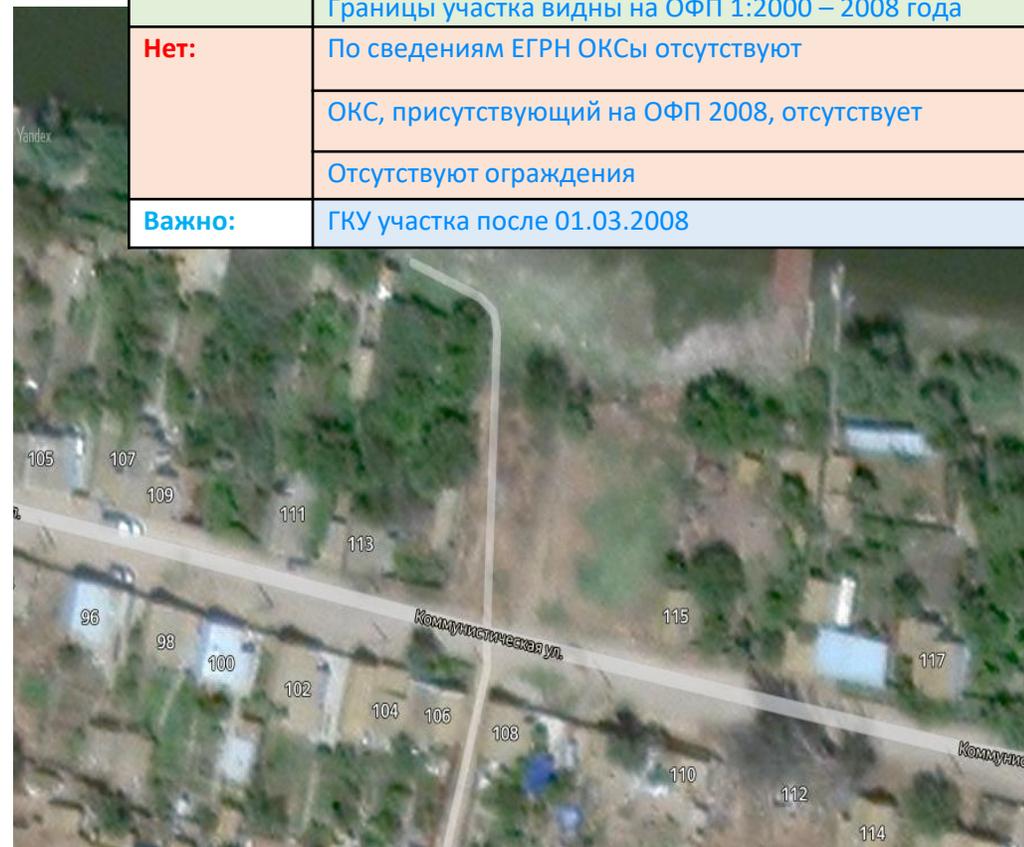
№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
3.	Земельный участок КН 30:04:110101:81/объект капитального строительства КН 30:04:110101:9502	В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о незарегистрированных правах на ЗУ на основании свидетельства о праве собственности на землю. Фактически на местности пустырь, ОКС и ограждения отсутствуют.	<ol style="list-style-type: none">1. Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам не представляется возможным. ЗУ будет содержаться в ЕГРН без описания местоположения.2. В отношении ОКСа уполномоченный орган (орган местного самоуправления) в силу части 8 статьи 69.1 Закон № 218-ФЗ обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.3. Предпринять меры по выявлению правообладателя объекта недвижимости по имеющимся данным о паспорте / рассмотреть вопрос о регистрации права собственности на выморочное имущество.4. Рассмотреть вопрос о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ), если личность правообладателя не будет идентифицирована.



30:04:040102:157 (АО, Икрянинский район, с. Оранжереи, ул. Коммунистическая, 113)



ОФП М1:2000 год изд.2008



ГИС Яндекс Карты

Имеется:	Зарегистрированные права
	Уточненные границы смежных участков
	Границы участка видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
Нет:	По сведениям ЕГРН ОКСы отсутствуют
	ОКС, присутствующий на ОФП 2008, отсутствует
	Отсутствуют ограждения
Важно:	ГКУ участка после 01.03.2008



30:04:040102:157 (АО, Икрянинский район, с. Оранжереи, ул. Коммунистическая, 113)



Фото участка апрель 2024 г.



Фото смежного участка (ул. Коммунистическая, 111) апрель 2024 г.

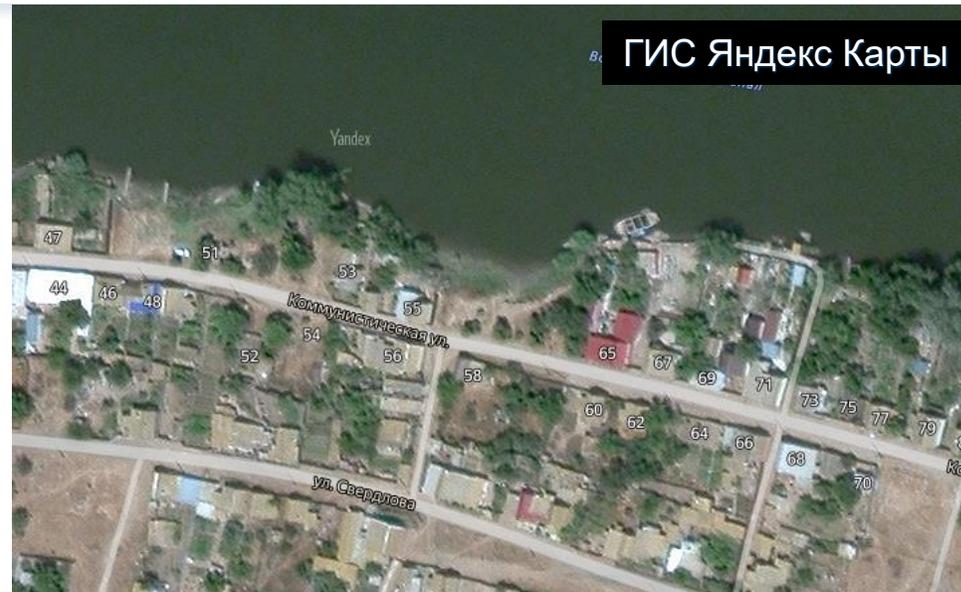


№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
4.	Земельный участок КН 30:04:040102:157/объект капитального строительства отсутствует	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, имеются сведения о зарегистрированных правах на ЗУ, сведения об ОКС в ЕГРН не внесены.</p> <p>ОКС, присутствующий на ортофотоплане 2008 года, разрушен.</p> <p>Имеются сведения о местоположении границ смежных земельных участков, на ортофотоплане 2008 года видны границы участков.</p>	Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам.



30:04:040102:7842 (АО, Икрянинский район, с.Оранжереи, ул.Коммунистическая, 57-а)

Имеется:	Сведения о ранее возникшем праве на основании инвентаризационной описи (без правообладателя)
	Границы смежных участков видны на ОФП 1:2000 – 2008 года
Нет:	ОКСы отсутствуют, уточненные границы смежных участков
	Отсутствуют ограждения
	Отсутствует достоверная идентификация объекта на ОФП 1:2000 – 2008 года
Важно:	ГКУ участка до 01.03.2008





№	Вид объекта	Ситуация с объектом	Проводимые мероприятия
5.	Земельный участок КН 30:04:040102:7842/объект капитального строительства отсутствует	<p>В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ объектов недвижимости, сведения о незарегистрированных правах на ЗУ внесены на основании инвентаризационной описи (отсутствуют сведения о правообладателе), сведения в которой не позволяют установить местоположение объекта и правообладателя. Документы, позволяющие определить местоположение объекта, отсутствуют в филиале ПКК Роскадастр.</p> <p>Имеющиеся документы не позволяют достоверно идентифицировать объект на ортофотоплане 2008 года (отсутствует ясность в присвоении адресов: Коммунистическая, 57а и Коммунистическая, 59)</p>	Уточнить местоположение границ земельного участка согласно имеющимся в распоряжении документам не представляется возможным. Рассмотреть вопрос о снятии с государственного кадастрового учета земельного участков в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ.