

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Чувашской Республике

Кому: МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ.

Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

22 марта 2022г.

№ КУВД-001/2022-10044801/2

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 22 марта 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении здания, расположенного по адресу: Чувашия Чувашская Республика -, Город Чебоксары, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 15 марта 2022 г. № КУВД-001/2022-10044801 в связи с тем, что форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Заявитель ходатайствует об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары.

Вместе с заявлением представлен технический план от 10.01.2021, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием трех помещений, расположенных по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Максима Горького, д 5.корп. 1.

В соответствии со ст. 14 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и технического плана, подготовленного в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Однако заявления о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на образуемые помещения заявителем не представлены.

Форма и требования к подготовке технического плана утверждены приказом Минэкономразвития РФ «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» № 953 от 18.12.2015 (далее - Требования).

Согласно п.20 Требований при отсутствии проектной документации здания сведения о помещении указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости право собственности на здание с кадастровым номером 21:01:010104:5329, в котором расположены образуемые помещения, зарегистрировано за Чувашской Республикой, право оперативного управления за бюджетным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов "Чувашской республиканский институт образования" Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики.

Представленный технический план от 10.01.2021 составлен на основании декларации от 13.10.2021, составленной и заверенной не собственником объекта недвижимого имущества, а представителем бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов "Чувашской республиканский институт образования" Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики Н.В.Мурзиной и дата составления технического плана раньше, чем дата составления декларации.

Кроме того, технический план помещения составляется в отношении помещения (в том числе представляющего собой совокупность нескольких смежных изолированных и (или) обособленных помещений, которые в том числе могут располагаться на нескольких смежных этажах здания либо сооружения один над другим и имеют доступ друг к другу без использования иных помещений в

таком здании либо сооружении), при этом такое помещение должно быть в соответствии с законодательством Российской Федерации изолировано и (или) обособленно от других помещений в здании или сооружении и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота (п.2 Требований).

Однако согласно разделу «план этажа» представленного технического плана от 10.01.2021г. образуемое помещение №2 площадью 265,3 кв.м., которое является местами общего пользования и служит для обеспечения доступа к помещениям 1 и 3 не обособленно (не изолировано).

Таким образом, представленный технический план по содержанию не соответствует установленным требованиям.

Для устранения причин приостановления рекомендуем:

- представить заявления о постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности Чувашской Республики на образуемые помещения №1 площадью 794,9 кв.м., помещение №2 площадью 265,3 кв.м., помещение №3 площадью 3921,1 кв.м.;

- предоставить заявления о государственной регистрации права оперативного управления бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов "Чувашской республиканский институт образования" Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики на образуемые помещения №1 площадью 794,9 кв.м., помещение №2 площадью 265,3 кв.м., помещение №3 площадью 3921,1 кв.м.;

- обратиться к кадастровому инженеру для подготовки им технического плана в соответствии с установленными требованиями.

На основании вышеизложенного принято решение: проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на помещения, приостановить на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца до 21.06.2022). (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления.)

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 21 июня 2022 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).

Кузьмина Оксана Валерьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)