

Кому: Хуснутдиновой Л.Н.
Адрес: Ульяновская область,
г. Ульяновск,
пер. Дружбы, д.2

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "29" марта 2018 г.

№ 73/18-6547

В соответствии с пунктами 5 и 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 29.03.2018г. осуществления действий по учету изменений в связи с изменением площади и изменением описания местоположения границ в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:24:010810:66, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Железнодорожный, пер. Дружбы, д. 2, документы на который Вами* были представлены с заявлением от 22.03.2018 г. № 73-0-1-69/3001/2018-616 в связи с:

Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921 (далее – Требования), а именно:

1. Согласно пункту 35 Требований, в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "5" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках", указываются при наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В соответствии со сведениями ЕГРН на уточняемом земельном участке расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 73:24:010810:353 и 73:24:010810:346. Однако информация об объекте капитального строительства с кадастровым номером 73:24:010810:346 не отражена в представленном межевом плане.

2. В представленном Акте согласования местоположения границ земельного участка отсутствует подпись лица, являющегося правообладателем земельного участка, местоположение границ которого уточнено в результате кадастровых работ, что не соответствует пункту 85 Требований.

По сведениям ЕГРН собственниками уточняемого земельного участка являются Кузнецов А.В. (доля 31/100), Хуснутдинова Л.Н. (доля 19/100) и Хуснутдинова Ю.М. (доля 5/12). На оставшуюся долю сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. При этом в Акте согласования за границы н1-н1 отсутствует подпись правообладателя оставшейся доли.

3. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета, а именно:

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о государственной регистрации ипотеки, тогда как письменное согласие залогодержателя не представлено. Согласно пункту 4 статьи 53 Закона, если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или договором об ипотеке. При государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в ЕГРН, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить межевой план, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства, с учетом вышеуказанных замечаний и согласие залогодержателя.

(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 приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.

(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").

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

устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

Комарова Л. В.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

8(8422) 35-11-01 – для консультации по государственному кадастровому учету

* В случае если уведомление направляется стороне сделки, которая не представляла заявление о государственной регистрации прав, в предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" случаях в уведомлении указываются сведения о лице, представившем такое заявление: в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), в отношении юридического лица - наименование.

**В административном порядке может быть обжаловано приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Закона.