

Кому: Усмановой А. В.

**Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск,
ул. 40летия Октября, д. 25, кв. 27**

Кому: Нажмудиновой Р.С.

**Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск,
ул. Мостостроителей, д. 68А, кв. 3**

Кому: Дектяревой М. И.

**Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск,
пер. Мостостроителей, д. 68А**

**Кому: Управление муниципальной
собственностью администрации г. Ульяновска**

**Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск,
ул. Гончарова, д. 38/8**

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

от "23" мая 2018 г.

№ 73/18-9708

В соответствии с пунктом 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 23.05.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в связи с изменением основных характеристик в отношении здания с кадастровым номером 73:24:020405:173, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Заволжский, ул. Мостостроителей, д. 68А, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 15.05.2018г. № 73-0-1-69/3002/2018-3835 в связи со следующим.

Форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно: представленный технический план от 02.05.2018г., подготовленный кадастровым инженером Шлычкиной Л.Г., по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утвержденным Приказом минэкономразвития России №953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), а именно:

- Представленный в орган регистрации прав технический план подготовлен для внесения изменений в сведения о площади здания с кадастровым номером 73:24:020405:173, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, Заволжский р-н, ул. Мостостроителей, д. 68А.

Согласно данному техническому плану площадь здания изменяется в результате реконструкции, которое удостоверяется Решениями суда №2-1776/17 от 26.06.2017г. и №2-368/18 от 16.02.2018г., в соответствии с которыми здание сохраняется в перепланированном (переустроенном) состоянии согласно техническому паспорту от 08.06.2017г. (возведение лит. А1, А2, А3, А4).

Однако, в разделе «План этажа» представленного технического плана усматривается наличие возведенного пристроя здания (лит. А5), а в составе Приложения технического плана отсутствует документ, удостоверяющий завершение реконструкции здания в части данного пристроя (лит. А5).

Согласно ст. 2 Закона о регистрации правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав также составляют Градостроительный кодекс России (далее ГрК РФ) и другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 55 ГрК РФ документом удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

- Согласно разделу «Характеристики здания» и Декларации об объекте недвижимости, назначение здания – жилой дом, наименование здания – многоквартирный жилой дом. Однако, согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости с кадастровым номером 73:24:020405:173 зарегистрировано право общей долевой собственности. В связи с чем, наименование здания «многоквартирный жилой дом» в отношении данного жилого дома указан неверно.

- Согласно представленному техническому плану здание с кадастровым номером 73:24:020405:173 расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 73:24:020405:59, однако согласно координат характерных точек контура здания раздела «Описание местоположения здания на земельном участке» здание выходит за границы земельного участка в кадастровый квартал 73:24:020405.

Основание: п.7 ч.1 ст.26 Закона.

В целях устранения причин приостановления необходимо представить:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающее завершение реконструкции здания в полном объеме.
- Технический план (в форме электронного документа в формате XML), подготовленный в соответствии с Требованиями с учетом вышеуказанных замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем до 23.08.2018г. (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины 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 Управлении Росреестра по Ульяновской области*. 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»).

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

*Заявление об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию необходимо подать в течение тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении.

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

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав^{**}, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав^{***}.

А.Ю. Регужева

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)

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

^{**} Учетно-регистрационные действия могут быть приостановлены заявителем не более чем на шесть месяцев однократно.

^{***} При прекращении государственной регистрации права половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.