

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии" по Ульяновской области
(наименование органа регистрации прав)

Кому: _____

Адрес: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении

_____ (указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "21" марта 2018 г.

В соответствии с _____ Федерального закона от 13 июля 2015 г.
(указываются пункт(ы) части 1 статьи 26 Закона)

№ 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас
о приостановлении начиная с _____
(указывается начало течения срока приостановления)

осуществления действий по _____ в отношении
(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

_____ с кадастровым номером (при наличии): _____,
(указывается вид объекта недвижимости)

расположенного по адресу: _____,

документы на который (которую) Вами* были представлены с заявлением
(указывается дата и регистрационный номер заявления)

в связи с: Форма и содержание документов, представленных для осуществления
государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не
соответствуют требованиям Закона, а именно:

1. Представленный технический план от 26.02.2018г., подготовленный кадастровым
инженером Салай С.В. по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке
технического плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 953 от
18.12.2015г. (далее по тексту – Требования), а именно:

1.1. С заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и государственную
регистрацию права объекта незавершенного строительства обращается Карпачева Л.Е.,
которая является арендатором земельного участка, на котором находится объект
незавершенного строительства, тогда как договор аренды земельного участка, срок
которого истек на момент обращения в орган регистрации права. Срок действия
предоставленного договора аренды истек 31.01.2018г.

1.2. Представленная Декларация об объекте недвижимости (далее - Декларация), на
основании которой подготовлен технический план не соответствует правилам оформления
декларации об объекте недвижимости, а также составу содержащихся в ней сведений.
Согласно п.5 Приложения №4 Требованиям, в состав Декларации включаются следующие
реквизиты: "Вид, назначение и наименование объекта недвижимости", "Адрес
(местоположение) объекта недвижимости", "Номер кадастрового квартала, в котором
(которых) находится объект недвижимости", "Кадастровый номер", "Описание объекта
недвижимости", "Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором

находится здание, "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание)", "Согласие на обработку его персональных данных, "Документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя", "Приложение". В представленной Декларации, информация об объекте капитального строительства (Объект незавершенного строительства) представлена не в полном объеме.

1.3. В разделе «Характеристики объекта незавершенного строительства» технического плана и в Декларации, на основании которой подготовлен технический план, не указаны сведения об основной характеристике объекта незавершенного строительства (общая площадь), при этом в Декларации указана площадь застройки, что не соответствует пп.1 п.17 Приложения №4 Требований, согласно которым если объект незавершенного строительства представляет собой здание, строительство которого не завершено, в строке «площадь (кв.м.)» указывается значение площади здания, строительство которого не завершено.

Основание: п.7 ч.1 ст. 26 Закона.

2. Созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если правообладатель такого земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования этого земельного участка без согласований и разрешений, а именно:

В орган регистрации прав представлено заявление и Технический план, подготовленный в связи с созданием объекта незавершенного строительства (индивидуального жилого дома), расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, с. Баратаевка, ул. Гагарина, на земельном участке с кадастровым номером 73:19:071902:655, категорией земель - земли населенных пунктов, разрешенным использованием - Для строительства жилого дома.

Согласно части 7 статьи 70 Закона, до 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Основание: п.22 ч.1 ст. 26 Закона.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить Технический план, подготовленный в соответствии с Требованиями, с учетом вышеуказанных замечаний.

(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 _____ приостанавливается
(указывается учетное и (или) регистрационное действия)

до _____
(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).

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

Е.А. Мочалова
(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)

* В случае если уведомление направляется стороне сделки, которая не представляла заявление о государственной регистрации прав, в предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 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.