

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области

(наименование органа регистрации прав)

Кому: Григорченко Марине Олеговне
Адрес: Ульяновская обл., г. Ульяновск,
ул. Гончарова, д. 18, кв. 55

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

от "06" июня 2018 г.

№73/18-10410

В соответствии с пунктами 5, 7, 34 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 06.06.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в связи с постановкой на государственный кадастровый учет помещения, расположенного по адресу: Ульяновская область, Инзенский р-н, г. Инза, ул. Красных Бойцов, д. 42, 1-этаж, пом № 10,11-25, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 29.05.2018г. № 73-0-1-69/3004/2018-2294 в связи со следующим:

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

- С заявлением не представлен документ, подтверждающий право Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области на помещение, расположенное по адресу: Ульяновская область, Инзенский р-н, г. Инза, ул. Красных Бойцов, д. 42, 1-этаж, пом № 10,11-25.

В соответствии с ч.1 ст.15 Закона с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

В соответствии с ч.4 ст.18 Закона к заявлению о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав прилагаются необходимые документы, являющиеся основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Основание: п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона.

2. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета не соответствует требованиям Закона, а именно:

- Согласно п.1 ч.3 ст.14 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта недвижимости.

В соответствии с представленными Вами в орган регистрации прав документами, осуществляются действия по созданию объекта недвижимости, предусмотренные п.1 ч.3 ст.14 Закона, в связи с чем в орган регистрации прав должно быть представлено заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, тогда как заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав отсутствует.

- Представленный технический план от 07.12.2017г., подготовленный кадастровым инженером Сульдина Е.А., по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее по тексту – Требования), а именно:

Технический план подготовлен на основании декларация об объекте недвижимости (далее – Декларация), тогда как согласно п.20 Требования сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания, в которых расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения.

В случае отсутствия разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости сведения о помещении указываются в техническом плане также на основании представленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта помещения, изготовленного до 1 января 2013 г., или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания, в котором расположено помещение, и (или) утвержденного в установленном федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию таких зданий, сооружений.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о техническом паспорте здания от 15.07.2010г., расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Инзенский, г. Инза, ул. Красных Бойцов, д. 42.

-Представленная Декларация составлена и заполнена представителем Областного автономного учреждения «Информационное агентство «Запад-медиа» Шестаковой М.Н., что не соответствует п. 2 Приложения №4 Требования, согласно которого Декларация составляется и заверяется правообладателем объекта недвижимости или его представителем. Кроме того в качестве правоустанавливающего документа указаны Распоряжение № 101-пр от 04.03.2009г. и Распоряжение №617-р от 12.05.2009г. «О закреплении имущества на праве оперативного управления», тогда как данные документы не являются правоустанавливающими документами в отношении объекта недвижимости (помещения).
Основание: п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона.

3. Помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании, а именно: Согласно графической части представленного технического плана помещения №10, 11-25 не изолированы от других помещений в здании, а именно: данное помещение имеет доступ в помещение №9.

Основание: п. 34 ч. 1 ст. 26 Закона.

Для устранения указанных причин приостановления рекомендуется представить:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав объекта недвижимости (помещения), расположенного по адресу: Ульяновская область, Инзенский р-н, г. Инза, ул. Красных Бойцов, д. 42, 1-этаж, пом № 10,11-25 с приложением документа, устанавливающего или подтверждающего право заявителя на соответствующий объект недвижимости;

-технический план, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства 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 06.09.2018г. (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 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***.

Л.И. Андриянова

(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

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

**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.