

Кому: Новрузбековой О.А.
Адрес: Ульяновская область, Ульяновский район, р.п.Ишеевка, ул.Мира, д.42

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении осуществления государственного
кадастрового учета и государственной регистрации прав
(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "28" июня 2018г.

№ 73/009/022/2018-338,339

В соответствии с пунктами 5,6,7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права в отношении объектов недвижимости, образуемых путем выдела в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:19:050901:20, расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский р-н, АО "Новобирючевское", документы на который Вами были представлены с заявлением от 22.06.2018г. № 73-0-1-87/3001/2017-543 и №73/009/022/2018-338,339, в связи с тем, что не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, срок до **27.09.2018г.**

1. Из представленных на государственную регистрацию документов следует, что земельные участки, расположенные по вышеуказанным адресам, образованы путем выдела в счет земельных долей из земельного участка с кад.№ 73:19:050901:20 в порядке, установленном пунктами 4 - 6 ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель).

Пунктом 5 ст. 13.1 Закона об обороте установлено, что проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо в случае, указанном в [пункте 4 статьи 13](#) настоящего Федерального закона, решением собственника земельной доли или земельных долей.

Одновременно с решением общего собрания участников долевой собственности об утверждении проекта межевания земельных участков должно быть принято решение об утверждении перечня собственников образуемых

земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки.

В соответствии с п.2 ст.15 Закона об обороте определение размеров земельных долей в виде простой правильной дроби, в гектарах или баллах является юридически действительным.

В целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности размеры земельных долей должны быть определены единым способом в соответствии со следующими условиями:

- при определении одним способом размеры земельных долей должны быть не менее чем размеры равноценных земельных долей, определенные другим способом. В случае, если такое соотношение размеров невозможно в отношении всех земельных долей, равноценность их определения обеспечивается за счет пропорционального уменьшения размеров неостребованных земельных долей;

- при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, используются коэффициенты, установленные субъектами Российской Федерации;

- если размеры некоторых земельных долей определены в виде простой правильной дроби, размеры всех других земельных долей также должны быть определены в виде простой правильной дроби (п.3 ст.15 Закона об обороте).

Пунктом 6 ст.47 Закона предусмотрено, что основаниями для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, являются документ или документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли.

На государственную регистрацию в качестве документа – основания представлен проект межевания земельных участков, утвержденный собственниками земельных долей от 14.03.2018г., из которого усматривается, что образуется два земельных участка:

- земельный участок (1) площадью 1701000 кв.м., суммарный размер долей в праве общей собственности на образуемый земельный участок составляет единицу,

- земельный участок (2) площадью 253800 кв.м., суммарный размер долей в праве общей собственности на образуемый земельный участок составляет 2657373/3160844, что составляет - 0,8407162, вместо единицы.

В ЕГРН имеются две записи о государственной регистрации права общей долевой собственности Сибирякова Вячеслава Витальевича (24.06.1977 г.р.) на земельный участок с кад.№ 73:19:050901:20, расположенный по адресу: Ульяновская область, Ульяновский р-н, АО "Новобирючевское", однако невозможно однозначно установить, в счет какой из двух земельных долей образовался указанный выше земельный участок (2).

2. В соответствии с п.1 ст.47 Закона право на земельную долю может быть зарегистрировано на основании заявления участника долевой собственности на земельный участок или его представителя, а также на основании заявления лица, которое уполномочено общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, в составе которого имеется данная земельная доля, и полномочия которого подтверждаются копией протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок или выпиской из этого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

С заявлением об осуществлении действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права общей долевой собственности в отношении объектов недвижимости, образуемых путем выдела в счет долей в праве общей долевой собственности, обратилась Новрузбекова О.А., действующая от 25-и участников долевой собственности земельного участка с кад.№ 73:19:050901:20, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский р-н, АО "Новобирючевское".

Однако из представленного на государственную регистрацию проекта межевания земельных участков, утвержденного собственниками земельных долей от 14.03.2018г. усматривается, что образование земельных участков осуществляется в счет земельных долей, принадлежащих 27-и правообладателям.

3. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами (ст. 185 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, доверенность является документом, который подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, определяет условия и пределы реализации этих прав.

Управлением посредством межведомственного информационного взаимодействия (портал) был направлен запрос для уточнения данных по доверенностям:

- выданной Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 36, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Сибирякова А.В.

- выданной Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 35, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Сибирякова В.В.

- выданной Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 10.04.2018г, реестровый номер 33, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Мартыненко Ю.Л.

Из ответа на межведомственный запрос следует, что в реестре доверенностей вышеуказанные доверенности не найдены, в связи с чем в МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области направлен соответствующий запрос.

Согласно п.9 ст.29 Закона в случае, если осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в **п. 6 части 1 ст. 26** настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений.

На основании изложенного у государственного регистратора возникли сомнения в наличии оснований для осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимости.

Для возобновления осуществления действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права общей долевой собственности на указанные выше объекты недвижимости, необходимо устранить причины препятствующие государственной регистрации.

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).

Пронина К.В.

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(подпись государственного регистратора прав)

Копия верна

Пронина К.В.

8(8422)39-74-35 – для консультации по государственному кадастровому учету

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Ульяновской области
Межмуниципальный отдел
по Ульяновскому и Цильнинскому районам
Первомайская ул., д. 7, р.п. Ишеевка,
Ульяновский район, Ульяновская область,
433310
тел. (254) 2-32-66, факс. (254) 2-32-66

Главе администрации муниципального образования
«Тимирязевское сельское поселение»

Ульяновского района Ульяновской области

Ульяновская область, Ульяновский район,
п.Тимирязевский, ул.Прибрежная, д.1А

«28» июня 2018г. №73/009/022/2018-338,339

ЗАПРОС

В межмуниципальный отдел по Ульяновскому и Цильнинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области поступило заявление Новрузбековой О.А., действующей от имени участников долевой собственности земельного участка с кад.№ 73:19:050901:20, расположенного по адресу: Ульяновская область, Ульяновский р-н, АО "Новобирючевское".

Согласно п.9 ст.29 Федерального закона от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон)" в случае, если осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в [пункте 6 части 1 статьи 26](#) настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений.

Управлением посредством межведомственного информационного взаимодействия (портал) был направлен запрос для уточнения данных по доверенностям:

- выданная Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 36, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Сибирякова А.В.

- выданная Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 35, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Сибирякова В.В.

- выданная Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 10.04.2018г, реестровый номер 33, на основании которой Новрузбекова О.А. уполномочена представлять интересы Мартыненко Ю.Л.

Из ответа на межведомственный запрос следует, что в реестре доверенностей вышеуказанные доверенности не найдены, в связи с чем просим Вас направить в наш адрес копии доверенностей:

- удостоверенных Аббазовой О.В., исполняющей обязанности Главы администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 36,

- удостоверенных Аббазовой О.В., исполняющей обязанности Главы администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 28.04.2018г, реестровый номер 35,

- удостоверенных Ахвადиевым М.М., Главой администрации МО «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области 10.04.2018г, реестровый номер 33, на основании которых Новрузбекова О.А. уполномочена быть представителем во всех компетентных органах Ульяновской области и представлять интересы Сибирякова В.В., Мартыненко Ю.Л., Сибирякова А.В.

Государственный регистратор
Ульяновской области _____

/Пронина Ксения Вячеславовна/