

Кому: Ибрагимову Ильдару Рашитовичу
Адрес: Ульяновская обл., Старокулаткинский
район, с. Усть Кулатка

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

от "13" июня 2018 г.

№ 73/18-10622

В соответствии с пунктами 2,5 и 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 13.06.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в связи с постановкой на государственный кадастровый учет здания коровника (далее по тексту Здание), расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Старокулаткинский, с Новый Мостяк, в 410 м на северо-восток от жилого дома № 19 по ул. Коммунистическая, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 05.06.2018г. №73-0-1-85/3001/2018-186 в связи с тем, что с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо, не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

1. С заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо.

На основании ч.5 ст.15 Закона о регистрации в случае осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости и (или) государственной регистрации прав, принадлежащий муниципальному образованию (поступающий в собственность муниципального образования), от его имени при подаче заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав выступают уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане.

Согласно абзацу 1 пункта 5 Приказа Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей" (далее по тексту Приказ 931) принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а на межселенных территориях - органа местного самоуправления муниципальных районов, в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований, тогда как с заявлением о государственном кадастровом учете объекта недвижимости (здания) обращается представитель МО «Старокулаткинский район» Ульяновской области.

2. Порядок государственного кадастрового учета установлен статьей 14 Закона о регистрации. Одним из оснований для осуществления кадастрового учета, согласно пункту 2 статьи 14 Закона о регистрации является технический план.

Как следует из содержания части 3 статьи 14 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта недвижимости. Из смысла вышеуказанной нормы следует, что при создании объекта недвижимости осуществляется единое учетно-регистрационное действие.

Представитель муниципального образования обратился 05.06.2018 г. с заявлением №73-0-1-85/3001/2018-186, которое содержит ходатайство только об осуществлении действий по постановке на кадастровый учет Здания. Сведения в Едином государственном реестре недвижимости в отношении Здания отсутствуют. К заявлению приложен технический план от 25.05.2018 г. (далее по тексту Технический план). Из раздела 1 данного документа также усматривается, что технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: РФ. Ульяновская область, Старокулаткинский район, МО Мостякское сельское поселение", с. Новый Мостяк, в 410 м на северо-восток от жилого дома №19 по ул. Коммунистическая.

В разделе "Заключение кадастрового инженера" Технического плана указано, что объект является бесхозным, объект недвижимости не имеет собственника.

Согласно абзацу 2 пункта 3 Приказа 931, в случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном [Законом](#) о регистрации.

В предоставленном заявлении не содержится ходатайство об осуществлении в отношении Здания регистрационного действия в виде постановки его на учет в качестве бесхозного, из чего следует, что заявителем не представлено заявление об осуществлении соответствующего регистрационного действия.

3. Объект - здание коровника заявлен как бесхозный объект недвижимости, при этом в состав приложения Технического плана включены письма от Администрации МО «Старокулаткинский район» №15 от 13.04.2017г., Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом №02-3021 от 18.07.2017г., Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 24.07.2017г., при этом письмо от Ульяновского областного государственного унитарного предприятия бюро технической инвентаризации ОГУП БТИ, содержащее информацию об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на данный объект отсутствует.

В целях получения дополнительных сведений о наличии ранее зарегистрированных сведений в Новоспасский филиал Ульяновского областного государственного унитарного предприятия бюро технической инвентаризации будет направлен соответствующий запрос. Основание: п.2 ч.1 ст.26 Закона.

4.Представленный Технический план подготовлен на основании Декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация), что не соответствует п.20 Требований к подготовке технического плана, утверждённого Приказом минэкономразвития России №953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), согласно которому сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного до 13 июля 2015г., технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013г., или акта о приемке в эксплуатацию соответствующего объекта.

Технический план подготавливается на основании Декларации в случае, если выдача вышеуказанных документов не требуется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В состав Приложения технического плана включена справка №344-И от 23.05.2017г., в соответствии с которой, в муниципальном архиве администрации МО «Старокулаткинский район» отсутствуют запрашиваемые документы, при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует информация о дальнейших мерах, предпринятых кадастровым инженером для получения указанной документации в организациях, уполномоченных осуществлять хранение разрешительной документации. Основание: п.7 ч.1 ст.26 Закона.

Обращаем Ваше внимание, что на основании пункта 10 статьи 32 Закона о регистрации, пункта 4 Приказа 931 органы местного самоуправления, направляют в орган регистрации прав документы для постановки здания на учет как бесхозного недвижимого имущества в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить:

- Предоставить дополнительно к заявлению от 05.06.2018 г. № 73-0-1-85/3001/2018-186 заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на по адресу: РФ. Ульяновская область, Старокулаткинский район, МО Мостякское сельское поселение", с. Новый Мостяк, в 410 м на северо-восток от жилого дома №19 по ул. Коммунистическая от уполномоченного на подачу заявления представителя органа местного самоуправления.

- 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 12.09.2018г. (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

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

(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^{***}.

Ю.А. Сальников

(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.