

Кому: Козловой Н. Д.
Адрес: Ульяновская область,
г.Ульяновск, ул.Локомотивная, д.109

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

от "21" мая 2018г.

№ 73/18-9633

В соответствии с пунктом 7, 5 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 21.05.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету, в связи с постановкой помещений, расположенных по адресу: Ульяновская область, г Ульяновск, р-н Железнодорожный, ул. Локомотивная, д. 109, кв. 1, Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Локомотивная, д. 109, кв. 2 документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 17.05.2018г. № 73-0-1-69/3001/2018-1018 в связи со следующим:

Форма и содержание документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не соответствуют требованиям Закона, а именно: представленный технический план от 14.05.2018, подготовленный кадастровым инженером Маршаловым А.И. по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее по тексту – Требования), а именно:

- В орган регистрации прав поступило заявление № 73-0-1-69/3001/2018-1018 от 17.05.2018г. о постановке помещений (квартир) в объекте недвижимости с кадастровым номером 73:24:010809:548.

В соответствии с пунктом 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, тогда как по сведениям Единого государственного реестра недвижимости объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 73:24:010809:548 имеет назначение – жилой дом, наименование – индивидуальный жилой дом.

Согласно пункту 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании.

Решением суда от 22.11.2016г. признано право собственности на квартиры. Однако, согласно действующему законодательству квартиры могут располагаться только в многоквартирном доме, который, в свою очередь, может располагаться на земельном участке, предусматривающем возможность размещения и эксплуатации многоквартирного дома.

- В техническом плане указан способ образования - «раздел», тогда как технический план подготовлен на постановку помещения.

Основание: п.7 ч.1 ст.26 Закона.

Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В соответствии с представленным заявлением осуществляется постановка двух объектов недвижимости (помещений), в то время как заявление о регистрации прав представлено только в отношении одного объекта недвижимости

В соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с образованием объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10 части 5 статьи 14 Закона о регистрации.

Основание: пункт 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Обращаем Ваше внимание, что постановка на государственный кадастровый учет помещений в индивидуальном жилом доме будет невозможна без внесения соответствующих изменений в здании (либо путем изменения назначения здания на основании соответствующих актов органов государственной власти, в случае если не была осуществлена реконструкция объекта недвижимости; либо если была осуществлена реконструкция, то на основании соответствующего Разрешения на ввод).

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем до 21.08.2018г. (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 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^{***}.

Регузова А.Ю.

(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.