

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Межмуниципальный отдел по г. Димитровград, Мелекесскому и
Новомалыклинскому районам**

Кому: Клушкин А.П.

Адрес: ул. Дорожная, д. 10,
г. Димитровград, Ульяновская обл.

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета и
государственной регистрации прав**

от « <u>03</u> » <u>мая</u> 20 <u>18</u> г.	№ <u>73-0-1-73/3003/2018-620/ 73/002/137/2018-120/ 73/18-8788</u>
---	---

В соответствии с пунктами 5, 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 03 мая 2018 г., осуществление действий по заявлению: постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности в отношении объекта недвижимости: Условный №: 73-73/000-73/002/137/2018-120, Нежилое здание - Теплица, общая площадь 82, 9 кв. м, адрес: обл. Ульяновская, г. Димитровград, ул. Дорожная, д. 10, документы на который Вами представлены 17 апреля 2018 г. №№ 73-0-1-73/3003/2018-620, 73/002/137/2018-120 в связи с тем, что: не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно: В Межмуниципальный отдел по г. Димитровград, Мелекесскому и Новомалыклинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на здание (теплицу) обратился Клушкин А.П. на основании технического плана от 28.03.2018 г, подготовленного кадастровым инженером Курымшиной Е.В. (представлен в электронном виде).

Согласно ч.10 ст.40 Закона о регистрации, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здания осуществляется на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных ч.7 ст.70 Закона, указывающей на то, что основаниями для государственного кадастрового учета и (или)

государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства являются только технический план объекта индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок. Земельный участок, принадлежащий заявителю на праве собственности, в пределах которого находится указанное здание, имеет вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. В представленном тех. плане от 28.03.2018 г. содержится информация о том, что здание является нежилым, следовательно, возможность, предусмотренная ч.7 ст. 70 Закона о регистрации, не может быть реализована.

Так же нужно отметить, что часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ предусматривает случаи, когда не требуется разрешение на строительство. К таким относится и строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Одним из критериев для отнесения строения к вспомогательным является наличие на земельном участке основного объекта, по отношению к которому новое строение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию, однако в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация об основном объекте, по отношению к которому данное здание выполняет функции вспомогательного объекта.

Представленный технический план подготовлен на основании Декларации об объекте недвижимости, что не соответствует п.20 Требований к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития №953 от 18.12.2015 г., 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.

Кроме того, согласно представленному техническому плану и Декларации, вид объекта недвижимости – здание (теплица), тогда как в составе Приложения технического плана отсутствуют документы и информация, подтверждающие что «теплица» содержит признаки здания.

В соответствии с ч.7 ст.1 Закона о регистрации, государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи.

Заявителем представлено заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (нежилого здания) – «Теплица» в соответствии с прилагаемыми документами (технический план в электронной форме), тогда как в составе представленного технического плана отсутствуют документы и информация, подтверждающие, что «теплица» является объектом недвижимого имущества и подлежит государственному кадастровому учету.

Осуществление действий по постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности приостанавливается до 03 августа 2018 г.

На основании вышеизложенного, для возобновления государственной регистрации

кадастрового учета и государственной регистрации права собственности рекомендуется устранить причины, препятствующие государственной регистрации. Так же сообщаем, что для получения дополнительной информации Управлением направлен запрос в Управление архитектуры, ответа до настоящего времени не поступало.

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. N 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).

Кирасирова О.И.

(Ф.И.О. государственного регистратора
прав)

Мочалова Е.А.

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись государственного
регистратора прав)

8(8422)35-11-01

(контактный телефон исполнителя)