

Кому: Боброву Геннадию Петровичу
Адрес: Ульяновская область,
Карсунский район, р.п. Карсун,
ул. Московская, д.74

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

от "18" апреля 2018г.

№ 73/18-8126

В соответствии с пунктом 7 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 18.04.2018г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в связи с учетом изменений здания, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Карсунский, р.п. Карсун, ул. Пушкина, д.14, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 10.04.2018г. № 73-0-1-95/3001/2018-161 в связи со следующим:

Заявление и необходимые для кадастрового учета документы по содержанию не соответствуют требованиям Закона о регистрации, а именно:

1. Заявление о кадастровом учете по содержанию не соответствует Приказу Минэкономразвития России №920 от 08.12.2015г. «Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество», а именно:

- В заявлении № 73-0-1-95/3001/2018-161 от 10.04.2018г. также указана просьба об изменении назначения, адреса здания, тогда как согласно представленным документам, сведения о назначении, адресе здания не меняются.

2. Представленный технический план от 26.03.2018г., подготовленный кадастровым инженером Макуровой С.Г., по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), а именно:

- В орган регистрации прав поступили документы (Разрешение на строительство №RU73505101-151 от 30.12.2010г. Технический план, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №73-505-037-2018 от 10.04.2018г.), подготовленные в отношении объекта недвижимости, представляющего собой индивидуальный жилой дом общей площадью 239,9 кв.м, состоящий из 2 контуров и включающий в себя также деревянный летний домик с кирпичной кухней и открытой верандой, имеющий иное целеиспользование.

Согласно п.2 ст.16 Жилищного кодекса РФ 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 их проживанием в таком здании.

- Согласно п.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ объекты индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи, то есть в данном объекте недвижимости не предусмотрено расположение квартир, тогда как в представленном Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию имеются сведения о квартире.

- Согласно представленным документам изменяется площадь, материал стен, количество этажей здания, а также уточнены сведения о местоположении здания с кадастровым номером на земельном участке, тогда как соответствующей строке раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана указано только «изменение сведений о площади здания», что не соответствует п.24 Требований.

Основание: п.7 ч.1 ст.26 Закона.

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить:

- заявление с этим же регистрационным номером от собственника объекта недвижимости или его представителя о кадастровом учете изменений объекта недвижимости с кадастровым номером 73:05:011801:525 с указанием в заявлении характеристик объекта недвижимости (здания) в отношении которых необходимо внести изменения;
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию с внесенными изменениями в части указания общей площади здания, а также сведений о квартире;
- технический план здания, являющийся неотъемлемой частью Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подготовленный в соответствии с Законом и Требованиями к его подготовке.

Обращаем Ваше внимание: в случае внесения изменений в технический план, подготовленный для выдачи Разрешения на ввод, должен быть подготовлен технический план от текущей даты с указанием в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана обоснования его подготовки.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем до 18.07.2018г. (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»).

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

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^{***}.

Горбунова Н.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.