

Управление Росреестра по Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Локомотивная,158)

Кому: Агафонов Александр Алексеевич.
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Артема, д. 39, кв. 82.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

19 января 2021г.

№КУВД-001/2020-30541895/1

В соответствии с пунктами 5,7,34 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 19 января 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов), документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 23 декабря 2020 г. № КУВД-001/2020-30541895 в связи с:

- 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;
- помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-места).

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области с заявлением об осуществлении действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права собственности в отношении:

- помещений первого этажа №№19,21,43 площадью 117 кв.м;
 - помещений подвала №№1-20, первого этажа №№18,22-42 площадью 518 кв.м,
- расположенных по адресу: Ульяновская обл, г. Ульяновск, проезд Высотный, д. 4, представив технический план помещения от 23.10.2020. Технический план подготовлен кадастровым инженером Архиповой О.В. в связи с образованием указанных двух помещений путем раздела нежилого помещения с кадастровым №73:24:030405:5406.

1. В соответствии с п.2 Требований к подготовке технического плана, утверждённых Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 (далее – Требования) технический план помещения составляется в отношении помещения (в том числе представляющего собой совокупность нескольких смежных изолированных и (или) обособленных помещений, которые в том числе могут располагаться на нескольких смежных этажах здания либо сооружения один над другим и имеют доступ друг к другу без использования иных помещений в таком здании либо сооружении), при этом такое помещение должно быть в соответствии с законодательством Российской Федерации изолировано и (или) обособлено от других помещений в здании или сооружении и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота.

Согласно разделу «План этажа» представленного технического плана группа помещений 1 этажа: 19,21,43 общей площадью 117,0 кв.м не изолирована от группы помещений подвала: 1-20, 1 этажа: 18,22-42 общей площадью 518,0 кв.м.

2. Графическая часть (раздел «План 1 этажа») технического плана от 23.10.2020 не соответствует плану недвижимого имущества, составленному Ульяновским ОГУП БТИ по состоянию на 21.06.2006, включенному в состав приложения технического плана, а именно: в части расположения перегородок на 1 этаже, что не соответствует п.51 Требований.

В случае если в помещении произведена перепланировка или реконструкция, в состав Приложения технического плана должен быть включен документ, подтверждающий завершение переустройства, и (или) перепланировки, и иных работ.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) здание с

кадастровым №73:24:030405:120, в котором расположены образованные помещения, является многоквартирным домом.

В соответствии с ч.1 ст.26 Жилищного кодекса Российской Федерации от 219.12.2004 №188-ФЗ (далее - ЖК РФ) переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии (ч.1 ст.28 ЖК РФ).

Указанный документ (акт приемочной комиссии) в представленном для учета и регистрации прав пакете документов также отсутствует.

3. Контур помещения, отображенный в графической части технического плана, не соответствует условным обозначениям, указанным в Приложении к Требованиям, что не соответствует п.52 Требованиям.

Обращаем также Ваше внимание: номера 42,43, по сведениям ЕГРН, ранее присвоены помещениям первого этажа в составе объекта недвижимости с кадастровым №73:24:030405:5404, также расположенному в здании с кадастровым №73:24:030405:120 по проезду Высотному, д.4.

Для устранения причин приостановления Вам рекомендуется представить акт приемочной комиссии, а также технический план помещения, подготовленный в соответствии с Требованиями с учетом вышеуказанных замечаний.

По вопросам государственного учета Вы можете обратиться по телефону 8(8422)35-11-01.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 19 апреля 2021 г.

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 суде (часть 12 статьи 29 Закона).

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 1 статьи 31 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).

Павлова Вероника Валерьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

33 40 16

(контактный телефон исполнителя)