

Кому: Лупоносов Илья Яковлевич.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

от 20 февраля 2021г.

№ КУВД-001/2020-22518411/23

На основании статьи 27 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас, о том, что в связи с истечением 19 февраля 2021 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 19 ноября 2020 КУВД-001/2020-22518411/10 о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) , и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в том числе:

- имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;
- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

По результатам правовой экспертизы представленных Вами документов, выявлены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В орган регистрации прав предоставлены заявления о постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, образуемый путем выдела в счет земельных долей в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:08:041701:1 на основании межевого плана от 16.10.2020г. и проекта межевания земельных участков от 26.07.2019 г.

Дополнительными документами 30.12.2020 г. представлен межевой план от 28 декабря 2020 г., подготовленный в связи с образованием земельного участка площадью 959404 кв.м. путем выдела в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:08:041701:1 в границах АО "Победа", однако в пакете документов отсутствует Проект межевания с внесенными в него изменениями, необходимый для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности.

В соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 41 Закона основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые объекты недвижимости является соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на объект недвижимого имущества - при выделе земельного участка в счет доли в праве общей собственности.

На основании ст.246 Гражданского Кодекса РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, на основании ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом. Однако, в представленном пакете документов отсутствует соглашение между всеми участниками долевой собственности по образуемому земельному участку 73:08:041701:1:ЗУ1 об определении размеров их долей на образуемый земельный участок.

В соответствии со ст.17 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Согласно пп.26 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается в размере 100 рублей, каждым участником долевой собственности. В представленном пакете документов государственная пошлина оплачена в меньшем объеме, а именно: всего 100 рублей от Лупоносова И.Я.

На основании ч.1 ст.14 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения" владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности. Тогда как отсутствует информация о решении участников долевой собственности об образовании земельного участка путем выдела в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:08:041701:1 в границах АО "Победа", принятое на общем собрании.

Дополнительно сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 11.01.2021 г., право общей долевой собственности Ибрайкина Николая Владимировича, Коробовой Валентины Петровны, Эврюковой Валентины Александровны, Эврюковой Валентины Николаевны, Филиппова Владимира Михайловича, Филипповой Елены Петровны по документам в проекте межевания, представленным 03.11.2020г. на государственную регистрацию, погашено, в связи с выделом земельного участка в счет земельных долей.

На основании представленных документов, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права общей долевой собственности на вышеуказанный объект недвижимости невозможно.

Вам отказано в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов), документы на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 3 ноября 2020 КУВД-001/2020-22518411.

Отказ в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в соответствии с частью 12 статьи 29 Закона может быть обжалован в суде.

Отказ в государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав не лишает заявителя права вновь обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Для получения представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документов:

1. Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество №МФС-0113/2020-55973-1

2. Межевой план «Межевой план» №б/н

3. Доверенность №б/н

4. Проект межевания земельных участков

5. №10436016070091130311202005751023

6. №481494

7. №885869

Вам необходимо обратиться в по адресу: , тел.:

Багдалова Светлана Шамилевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

(контактный телефон исполнителя)