

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Кому: Ткачев Юрий Николаевич.

Адрес: 432054, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Генерала Мельникова, д. 8, к. 2, кв. 55.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

19 февраля 2021г.

№КУВД-001/2021-4160456/1

В соответствии с п.5, 7 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 19 февраля 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:24:030802:145, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 5 февраля 2021 г. № КУВД-001/2021-4160456 в связи с:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;
- содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствие с ч.1 ст.21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

В ходе правовой экспертизы установлено следующее.

Вы обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о государственной регистрации кадастрового учета изменений и государственной регистрации дополнительного соглашения от 12.10.2020 №1 к договору аренды недвижимости от 13.05.2020 №СВ-6/48 (далее - дополнительное соглашение).

В соответствии с ч.4 ст. 53 Закона если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или договором об ипотеке. Согласно данным ЕГРН здание с кадастровым номером 73:24:030802:145 находится в залоге у ПАО Сбербанк России", однако в представленном пакете указанный документ отсутствует.

Согласно дополнительному соглашению предметом аренды являются пом. 2,2/1-2/7, тогда как в графической части технического плана здания от 13.11.2020, подготовленного кадастровым инженером Каюмовым И.А. (далее - техплан) (план части этажа) пом. 2/5 отсутствует (вместо него 2 раза указано пом. 2/4).

Графическая часть техплана, а именно: план части этажа представлен в формате PDF, что не соответствует п.21 Требований к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), согласно которому план части объекта недвижимости оформляется в виде файла в формате JPEG.

Согласно п.42 Требований в случае если техплан подготовлен в результате выполнения

кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН, тогда как в представленном техплане указаны также характеристики здания, которые соответствуют сведениям ЕГРН.

Для возобновления государственной регистрации Вам рекомендуется представить в Управление письменное согласие залогодержателя, а также техплан, соответствующий Требованиям с учетом указанных выше замечаний.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 19 мая 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).

Демидкина Татьяна Александровна

(Ф.И.О. должностного лица)

Демидкина Т.А.

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

334016, 334075

(контактный телефон исполнителя)