

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

Кому: Макарова Юлия Евгеньевна.

Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Врача Михайлова, д. 48, кв. 117.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

28 января 2021г.

№КУВД-001/2021-327787/1

В соответствии с пунктами 5, 7, 34 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 28 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 12 января 2021 г. № КУВД-001/2021-327787 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-мест).

Макарова Ю.Е., действующая от имени Колесниченко Николая Витальевича по доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа город Ульяновск Балакиревой Л.А. 19.11.2020, номер в реестре 73/153-н/73-2020-5-49, обратилась в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением об осуществлении действий по кадастровому учету (постановка на учет) и регистрации права собственности в отношении расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 40/9:

- помещений в подвале №№13,14 площадью 32,3 кв.м;
- помещений в подвале №№08-12, 15-17 площадью 140,4 кв.м;
- помещений в подвале №№18-20 площадью 77,4 кв.м,

представив технический план помещения от 17.12.2020. Согласно представленному техническому плану указанные помещения образованы в результате раздела нежилого помещения с кадастровым №73:24:041901:563.

1. Доверенностью, в соответствии со ст.185 Гражданского Кодекса РФ, признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Таким образом, доверенность является документом, который подтверждает наличие у представителя прав действовать от чужого имени, определяет условия и границы реализации этих прав.

Представленная доверенность от 19.11.2020 не содержит полномочий Макаровой Ю.Е. на регистрацию, прекращение права собственности (прав) на объекты недвижимости и представление в связи с этим необходимых документов.

2. В соответствии с п.2 Требований 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 графическому разделу «План этажа подвал» представленного технического плана от 17.12.2020, подготовленного кадастровым инженером Косулиной И.Е., образуемая в результате

раздела группа помещений в подвале №13,14 площадью 32.3 кв.м не изолирована от группы помещений в подвале №08-12,15-17 площадью 140.4 кв.м.

В разделе технического плана "Заключение кадастрового инженера" указано, что доступ в группу помещений №13,14 осуществляется через улицу, места общего пользования, пом. 08,09,10,15,16,17, при этом согласно представленным документам не образуется группа помещений 08,09,10,15,16,17, являющаяся местом общего пользования.

3. В XML-схеме в реквизите номер этажа указан "-1" (<Level Type="04" Number="-1">), что неверно.

Графический раздел «План этажа подвал» представленного технического плана по содержанию не соответствует пункту 66 Требований к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), в соответствии с которым при подготовке технического плана помещения на Плане этажа или Плане части этажа здания, сооружения, а при отсутствии этажей у здания, сооружения - на Плане здания, сооружения либо Плане части здания, сооружения, оформленных в соответствии с настоящими Требованиями, отображается, в том числе, местоположение помещения - граница геометрической фигуры, образованная внутренними сторонами наружных ограждающих конструкций помещения (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение части (частей) помещения), с отображением внутренних стен, перегородок, дверных проемов, и его обозначения (номера) на поэтажном плане), а именно: неверно обозначен контур образуемой группы помещений №№18-20, а контур группы №№13,14 отсутствует.

Для возобновления действий по учету и регистрации Вам рекомендуется представить документ, подтверждающий полномочия представителя на совершение указанных действий, и технический план помещения, приведенный в соответствие с Требованиями. Обращаем Ваше внимание: с заявлением о постановке на учет и регистрации права собственности на вышеуказанные помещения, прекращения права собственности на исходный объект вправе обратиться Колесниченко Н.В. лично.

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 27 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)