

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

Кому: Качурин Вадим Васильевич.

Адрес: 432027, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Розы Люксембург, д. 20, кв. 24.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственной регистрации прав

18 февраля 2021г.

№ КУВД-001/2021-3940871/1

В соответствии с пунктами 7 и 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 18 февраля 2021 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:24:041612:1553, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 4 февраля 2021 г. № КУВД-001/2021-3940871 в связи с:

- форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствует требованиям Закона.
- помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании.

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о прекращении права собственности в отношении объекта с кадастровым номером 73:24:041612:1553 и заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении образуемых 12 объектов недвижимого имущества по вышеуказанному адресу.

1. Согласно графическому разделу «План этажа» представленного технического плана от 15.07.2020г., подготовленного кадастровым инженером Крыловой Л.А., группа помещений, расположенная в подвале 4,6-8,16,24,25,27-30,33-35,37,38,42-44,46,74,75,77,128-133,142-144,160,162,163,165-168,188-200 общей площадью 723,7 кв.м, а также группа помещений, расположенная на 1 этаже - 1,15,141,222-224,226; 2 этаже - 2,9,26,100-107,109-123; 3 этаже - 1,3,4,7,8,89-107; 4 этаже - 9,37-47,49-57; 5 этаже - 8,12,23-46; 6 этаже - 8,33,39-46,48-56; 7 этаже - 14,19,28-38,40-48 общей площадью 3432,5 кв.м не изолированы от группы помещений, расположенной в подвале - 48,49,51,52,55-59,62-64,80-91,95-98,124-126,169,201; 1 этаже - 64-67,69,70,72,73,171,174,176,177,188,250-252; 2 этаже - 40,42,44,51-55,58,59,70-73,78,80,81,86,87,124-144; 3 этаже - 33,38-40,42-45,47-49,51-53,55,75-80,83-85,108 общей площадью 1934,8 кв.м.

2. Форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствует требованиям Закона, а именно: представленный технический план по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), а именно:

- Согласно сведениям раздела «Заключение кадастрового инженера» технического плана группа помещений, расположенная на 1 этаже 199,210,212,214 общей площадью 181,9 кв.м является помещением вспомогательного использования, тогда как согласно техническому заключению, включенному в состав приложения технического плана помещением вспомогательного использования является группа помещений, расположенная на цокольном этаже - 99-101,114,115,147 общей площадью 42,8 кв.м.

- В разделах «Характеристики помещения» представленного технического плана, заполненных в отношении образуемых помещений, представляющих собой помещения вспомогательного использования, не заполнен реквизит «AuxiliaryFlat».

- Представленный технический план подготовлен на постановку 12 групп помещений, расположенных по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 23/11, образованных в результате раздела помещения с кадастровым номером 73:24:041612:1553, тогда как не во всех разделах «Характеристики помещения» технического плана указан номер исходного объекта

недвижимости, что не соответствует п.43 Требований.

- Согласно графической части технического плана «План 6 этажа» в контур группы помещений, расположенной на 1 этаже - 1,15,141,222-224,226; 2 этаже - 2,9,26,100-107,109-123; 3 этаже - 1,3,4,7,8,89-107; 4 этаже - 9,37-47,49-57; 5 этаже - 8,12,23-46; 6 этаже - 8,33,39-46,48-56; 7 этаже - 14,19,28-38,40-48 общей площадью 3432,5 кв.м включено непронумерованное помещение, расположенное рядом с поз. 53, которое, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, не включено в контур исходного объекта недвижимости (помещение с кадастровым номером 73:24:041612:1553). - Согласно графической части технического плана (план этажа), подготовленной в отношении группы помещений цокольного этажа 99-101,114,115,147 общей площадью 42,8 кв.м, в контур данной группы не включено помещение 101.

- На плане 3 этажа, подготовленного в отношении группы помещений, расположенной на 1 этаже - 1,15,141,222-224,226; 2 этаже - 2,9,26,100-107,109-123; 3 этаже - 1,3,4,7,8,89-107; 4 этаже - 9,37-47,49-57; 5 этаже - 8,12,23-46; 6 этаже - 8,33,39-46,48-56; 7 этаже - 14,19,28-38,40-48 общей площадью 3432,5 кв.м, отсутствует доступ к позиции 90, что не соответствует п. 2 Требований.

- В Декларации об объекте недвижимости, на основании которой подготовлен технический план, заполненной в отношении образуемых помещений, представляющих собой помещения вспомогательного использования, не заполнен раздел 1.3 «Назначение помещения: помещение вспомогательного использования».

Адрес здания не соответствует адресу образуемых помещений (Постановление о присвоении адреса зданию не поступало).

Для устранения причин приостановления рекомендуется представить технический план, подготовленный в соответствии с Требованиями с учетом вышеуказанных замечаний

Осуществление действий по государственной регистрации прав приостанавливается до 18 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).

Синдалева Валентина Анатольевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

33 40 16, 33 40 67

(контактный телефон исполнителя)