

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

Кому: Мушарапова Светлана Александровна.
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Камышинская, д. 12, кв. 321.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

22 января 2021г.

№КУВД-001/2020-23307300/2

В связи с представлением заявления и документов от 12 января 2021 г. № КУВД-001/2021-393171 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении сооружения, расположенного по адресу: 432044, Ульяновская обл, г. Ульяновск, ул. Соловьева, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 10 ноября 2020 г. № КУВД-001/2020-23307300, в связи со следующим: Объект, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Заявителем представлено заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (сооружения) – «Подпорная стенка» в соответствии с прилагаемыми документами (технический план в электронной форме), тогда как в составе представленного технического плана отсутствуют документы и информация, подтверждающие, что данный объект является объектом недвижимого имущества или объектом вспомогательного использования и подлежит государственному кадастровому учету.

В соответствии с ч.7 ст.1 Закона государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи. Однако, если даже объект прочно связан с землей, но не имеет самостоятельного функционального назначения, то он не может быть признан объектом недвижимости и не подлежит государственному кадастровому учету.

2. Форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно: представленный технический план от 29.12.2020г., подготовленный кадастровым инженером Маршаловым А.И., по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утверждённым Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее – Требования), а именно:

- Согласно сведениям Заключения от 28.12.2020г. №55, выданного ООО «Гео плюс», сооружение, в отношении которого подготовлен технический план, является объектом вспомогательного использования по отношению к зданию (индивидуальный жилой дом), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011004:386, при этом в вышеуказанном Заключении отсутствует достаточное обоснование какую функцию выполняет вспомогательный объект к данному зданию, а также в связи с чем он является вспомогательным. Обращаем Ваше внимание, подпорная стена является строительной конструкцией и представляет собой искусственное ограждение, удерживающее от обрушения находящийся за ней массив грунта. Предназначена для формирования уклонов, крутизна которых превышает предельное значение, определяемое физико-механическими характеристиками грунта.

- Объекты вспомогательного использования предназначены для обслуживания основного объекта

и должны располагаться с ним на одном земельном участке, который должен находиться в собственности или аренде, тогда как согласно сведениям технического плана сооружение (подпорная стенка) частично расположено на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011004:386, а также в квартале 73:24:011004, а объект капитального строительства, выполняющее функцию основного строения, расположено на земельном участке 73:24:011004:386. .

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостановлено до 25 февраля 2021 г.

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в соответствии с положениями статьи 27 Закона в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Кудряшова Марина Валентиновна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)