

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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 приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

25 ноября 2020г.

№КУВД-001/2020-23307300/1

В соответствии с п. 5 и п.19 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 25 ноября 2020 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 10 ноября 2020 г. № КУВД-001/2020-23307300 в связи с:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее- Управление) с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на сооружение – подпорная стенка, по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул.Соловьева, возведенное на земельном участке с кадастровым номером 73:24:011004:386.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2020) при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые ими на таком земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс.

Земельный участок, на котором частично расположен объект, в отношении которого подготовлен технический план сооружения от 07.10.2020г., принадлежит на праве общей долевой собственности Петрову И.Е. и Петровой Н.В., тогда как с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права обращается только Петров И.Е. Разрешение на использование земель в кадастровом квартале 73:24:011004 в г.Ульяновске (распоряжение Агентства государственного имущества и земельных отношений от 24.10.2018 №4088-р) выдано Петрову Е.И. и Петровой Н.В.

Петрова Н.В. с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на указанное сооружение не обращалась.

В соответствии со ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в т.ч. здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в ЕГРН (п.1 ст.131 ГК РФ). В силу пункта 1 статьи 130 ГК РФ понятие объекта недвижимости является правовой категорией, определяется совокупностью

признаков и позволяющей считать имущество объектом гражданских прав.

По смыслу положений гражданского законодательства право собственности может быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости лишь в отношении тех вещей, которые, обладая признаками недвижимости, способны выступать в гражданском обороте в качестве отдельных объектов гражданских прав.

Как отметил Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 N 1160/13, требования о государственной регистрации прав установлены только в отношении недвижимости как категории гражданского права, если объект является вспомогательным и не имеет самостоятельного назначения, такие объекты не могут рассматриваться в качестве отдельных объектов гражданских прав. Данная позиция поддерживается Верховным Судом Российской Федерации (определение от 23 января 2015г. №305-ЭС14-7970 по делу №А40-94643/13).

Таким образом, необходимой предпосылкой для регистрации права является наличие у объекта, право на который подлежит регистрации, признаков недвижимости, предусмотренных действующим законодательством. При этом не все объекты прочно связанные с землей могут считаться недвижимым имуществом. Объекты, которые хотя прочно связаны с землей, но не имеют самостоятельного функционального назначения, не признаются недвижимостью.

Документ, подтверждающий, что указанное сооружение - Подпорная стенка - является объектом недвижимости, не был представлен на государственную регистрацию.

Для возобновления государственной регистрации права Вам рекомендуется в установленный срок устранить причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на указанное сооружение, представить необходимые документы.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 25 февраля 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).

Кудряшова Марина Валентиновна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

33-40-74

(контактный телефон исполнителя)