

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по Чердаклинскому и Старомайнскому районам Управления Росреестра по Ульяновской области (р.п. Чердаклы, ул.Советская, д.3)

Кому: Можаяева Екатерина Валерьевна .
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 36/6, кв. 54.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

21 января 2021г.

№КУВД-001/2020-31021112/2

В соответствии с п. 1, 37 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 21 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) 73:16:040303:328, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 25 декабря 2020 г. № КУВД-001/2020-31021112 в связи с:

Вы обратились за постановкой на учет части вышеуказанного земельного участка в связи с установлением ограничения в виде сервитута представив в качестве документа-основания межевой план от 24.12.2020г.

В соответствии с п.4 ч.3 ст. 14 Закона Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи.

Согласно данным ЕГРН обращение №OfSite-2020-12-24-354352 о государственной регистрации сервитута части вышеуказанного земельного участка, поступившее от КУМИЗО МО "Старомайнский район" Ульяновской области 24.12.2020 приостановлено до наступления одного из случаев, установленных ст. 26 Закона о регистрации по следующим причинам:

В связи с наличием зарегистрированного прочего ограничения (запрета на совершение действий по регистрации), регистрация права собственности на здание до отмены меры обеспечения противоречат ч.4 ст.80 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» - арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Вид, объем и срок ограничения права пользования имуществом определяются судебным приставом-исполнителем в каждом случае с учетом свойств имущества, его значимости для собственника или владельца, характера использования, о чем судебный пристав-исполнитель делает отметку в постановлении о наложении ареста на имущество должника и (или) акте о наложении ареста (описи имущества).

Согласно данным ЕГРН, по состоянию на 13.01.2021, в отношении земельного участка, с кадастровым № 73:16:040301:688, по адресу: обл. Ульяновская, р-н. Старомайнский, рп. Старая Майна, ул. Советская, д. 2В, имеются актуальные записи о запрете совершения регистрационных действий, наложенные на основании: 1) Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Чердаклинскому и Старомайнскому районам №89753181/7338 от 15.12.2020 (Исполнительное производство №12826/19/73038-ИП от 25.02.2019) 2) Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Чердаклинскому и Старомайнскому районам № 88794544/7338 от 26.11.2020

(исполнительное производство №6609/20/73038-ИП). 3)Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Чердаклинскому и Старомайнскому районам №88795805/7338 от 26.11.2020 (91192/19/73038-ИП) 4)Постановления о запрете на совершение действий по регистрации от 19.11.2020, (судебный пристав исполнитель Чечукова Наталия Анатольевна МОСП по исполнению особых исполнительных производств) 5)Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Чердаклинскому и Старомайнскому районам №87599742/7338 от 19.10.2020 (Исполнительное

производство № 30221/19/73038-ИП от 13.05.2019) наложенные на должника - Администрацию муниципального образования "Старомайнский район" Ульяновской области).

В целях получения дополнительных сведений государственным регистратором было принято решение о приостановлении государственной регистрации и направлены запросы в ОСП по Чердаклинскому и Старомайскому районам, МОСП по исполнению особых исполнительных производств.

Кроме того, согласно п.1 ст. 39.24 Земельного кодекса РФ в случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящей статьей или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

По данным ЕГРН усматривается что право на земельный участок с кадастровым №73:16:040303:328 отсутствует, данный участок носит временный характер, так как был образован путём раздела земельного участка с кадастровым №73:16:040303:199, принадлежащего на праве собственности физическому лицу, по состоянию на 13.01.2021 земельный участок с кадастровым №73:16:040303:199 с кадастрового учета не снят и запись о его праве является актуальной, что свидетельствует об отсутствии прав у Муниципального учреждения Администрация МО "Старомайнский район" каких либо прав на земельный участок с кадастровым №73:16:040303:328.

Земельный участок с кадастровым №73:16:040303:280 так же носит временный характер, актуальные записи праве Муниципального учреждения Администрация МО "Старомайнский район" в ЕГРН отсутствуют. Земельный участок с кадастровым №73:16:040301:305 предоставлен на праве постоянного бессрочного пользования Министерству природы и цикличной экономики Ульяновской области.

А так же, содержание документа, межевого плана, представленного для осуществления государственного кадастрового учета не соответствует требованиям Законодательства РФ, а именно: согласно предоставленных координат характерных точек границ образуемой части расположены за пределами границ земельного участка с кадастровым номером 73:16:040303:328 (накладывается на земельный участок с кадастровым номером 73:16:040303:688).

Таким образом, в связи с тем, что дальнейшая постановка на учет части и государственной регистрации сервитута приведет к противоречию с действующим законодательством, государственным регистратором было принято решение о приостановлении государственной регистрации и постановке на учет части вышеуказанного земельного участка.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до наступления одного из случаев, установленных ст. 26 Закона о регистрации

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).

Аникина Юлия Юрьевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Аникина Юлия Юрьевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8(84231)2-18-80

(контактный телефон исполнителя)