

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по г. Димитровградскому, Мелекесскому и Новомалыклинскому
районом Управления Росреестра по Ульяновской области

Кому: Торосян Джанибек Серопович.
Адрес: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Западная, д. 20, кв. 2А.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

12 августа 2021г.

№ КУВД-001/2021-30915160/1

В соответствии с п. 5,7,37 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 12 августа 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 28 июля 2021 г. № КУВД-001/2021-30915160 в связи с:

тем, что 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; в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

28.07.2021 г. вы обратились в Управление с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, образованные из земельного участка 73:23:012622:103, расположенного по адресу: Ульяновская обл, г. Димитровград, пр. Автостроителей, уч-к. 116. На государственную регистрацию представлено Соглашение о разделе земельного участка и межевой план от 22.07.2021 г.

В соответствии с представленными документами, при разделе образуются два земельных участка площадью 4393 кв.м каждый. Как указал кадастровый инженер, на обоих земельных участках расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 73:23:012622:57, принадлежащее заявителям на праве общей долевой собственности.

Согласно сведений ЕГРН, исходный земельный участок принадлежит заявителям на праве общей долевой собственности и находится в залоге у Общества с ограниченной ответственностью "Камский коммерческий банк". В соответствии с пунктом 1 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ (далее- ЗК), при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

Согласно пункту 4 статьи 11.2 ЗК, образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. В силу части 4 статьи 53 Закона, если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, то государственная регистрация перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено Законом или договором об ипотеке. Согласие залогодержателя на государственную регистрацию не представлено.

Вместе с тем, в записях ЕГРН содержатся сведения о запрещениях и аресте в отношении

исходного земельного участка:

-Запрет на совершение действий по регистрации от 01.10.2020 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/033/2020-7;

-Арест на 1/2 доли от 07.06.2019 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/033/2019-3;

-Запрет на совершение действий по регистрации в отношении 1/2 доли в праве от 20.10.2020 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/033/2020-9;

-Запрет на совершение действий по регистрации от 02.12.2020 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/033/2020-12;

-запрет на совершение действий по регистрации от 22.03.2021 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/051/2021-13;

-Запрет на совершение действий по регистрации от 12.05.2021 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/051/2021-15;

-Запрещение регистрации от 12.07.2021 г., регистрационный номер 73:23:012622:103-73/051/2021-19. При этом нужно отметить, что пункт 6 представленного соглашения содержит в себе сведения о том, что указанный объект не обременен правами третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Также, согласно представленному межевому плану от 22.07.2021 г. вид разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка.

На основании изложенного, осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав не представляется возможным. Для возобновления государственной регистрации необходимо устранить указанные замечания.

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).

Дубровская Марина Александровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)