

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Кому: Автономная некоммерческая организация дополнительного образования "Симбирская академия бизнеса".  
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета

14 сентября 2021г.

№ КУВД-001/2021-27947351/3

В связи с представлением заявления и документов от 10 сентября 2021 г. № КУВД-001/2021-37698962 для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомляем Вас о неустранении причин приостановления осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении здания, с кадастровым номером 73:24:030907:89, расположенного по адресу: Ульяновская обл, г. Ульяновск, ул. Рябикова, д. 56, документы для осуществления которого (которой, которых) Вами были представлены в орган регистрации прав с заявлением от 8 июля 2021 г. № КУВД-001/2021-27947351, в связи со следующим: - Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям Закона.

1. Заявителем представлено заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости (здания) с кадастровым номером 73:24:030907:89 относительно наименования здания и технический план от 21.06.2021г., подготовленный кадастровым инженером Иматдиновым Л.Р., в связи с учетом изменений сведений о площади, наименовании здания с кадастровым номером 73:24:030907:89, при этом в представленном дополнительными документами техническом плане наименование не указано. Кроме того в заключении кадастрового инженера прописано об исключении наименования здания - " Здание детского ясли-сада № 4", при этом в заявлении отсутствует данная просьба.

В соответствии с п.18 ст. 70 Закона сведения о наименовании здания, сооружения или помещения могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению собственника такого объекта недвижимости при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости либо одновременно с внесением сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости (п.19 ст.70 Закона). В разделе «Характеристики здания» технического плана содержится информация о виде разрешенного использования – здравоохранение, при этом в ЕГРН отсутствуют сведения о разрешенном использовании и в заявлении не содержится просьба о внесении разрешенного использования.

2. В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 40 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

использование объекта возможно только в соответствии с градостроительным регламентом. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как

всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Разрешенное

использование земельного участка с кадастровым номером 73:24:030906:21, на котором расположен объект " Детский ясли-сад №4" - под двухэтажным нежилым зданием (образовательное учреждение). На основании изложенного, для изменения разрешенного использования здания Вам необходимо изменить разрешенное использование земельного участка.

Кроме того, в представленных Вами документах отсутствует информация о зоне, в которой расположен данный объект недвижимости в связи с этим невозможно осуществить проверку вида разрешенного использования на соответствие градостроительному регламенту.

Таким образом, для возобновления государственной регистрации Вам необходимо представить в Управление технический план, подготовленный для исключения наименования здания - «Детский ясли-сад №4» и указания вида разрешенного использования здания, соответствующего зоне, в которой расположен данный объект недвижимости. Государственная регистрация будет возможна после изменения разрешенного использования земельного участка.

Напоминаем Вам, что осуществление действий по государственному кадастровому учету приостановлено до 18 октября 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.

Зарипова Наталья Алексеевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(подпись должностного лица)