

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

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

Адрес: 432023, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Опытная, д. 15, кв. 67.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственного кадастрового учета

16 июля 2021г.

№ КУВД-001/2021-27947351/1

В соответствии с п. 7 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 16 июля 2021 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:24:030907:89, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 8 июля 2021 г. № КУВД-001/2021-27947351 в связи с:

- 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 и технический план от 21.06.2021г., подготовленный кадастровым инженером Иматдиновым Л.Р. в связи со сменой, в том числе, наименования здания с «Детский ясли-сад №4» на «Административное здание».

В соответствии с п.18 ст. 70 Закона при представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника здания, сооружения, либо его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о наименовании данных здания, сооружения или помещения либо об изменении такого наименования (если такое изменение не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения) такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления. При этом такие сведения в данном заявлении должны быть указаны в отношении здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию. Данный документ в Управление не представлен.

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)

Кроме того, по мнению Управления, наименованием объекта недвижимости может являться только его уникальное имя собственное (как например, храм Христа Спасителя, Театр оперы и балета), позволяющее его идентифицировать и отличить от других объектов недвижимости (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.02.2021 №13-00065/21). Таким образом, словосочетание «Административное здание» является указанием вида разрешенного использования здания и не является его наименованием.

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.

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 - «Административное здание» или разрешение на ввод объекта в эксплуатацию с указанием вышеуказанного наименования здания. Государственная регистрация будет возможна после изменения разрешенного использования земельного участка.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 18 октября 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).

Зарипова Наталья Алексеевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

33-40-54

(контактный телефон исполнителя)