

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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

Кому: Синикина Полина Александровна.
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, пр-кт. Туполева, д. 10, кв. 110.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

13 августа 2021г.

№ КУВД-001/2021-30887822/1

В соответствии с п. 22 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 13 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-001/2021-30887822 в связи с:

- назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования;

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Заволжский р-н, восточнее проспекта Дружбы Народов на продолжении проспекта Антонова (квартал В), представив технический план объекта незавершенного строительства от 05.07.2021г.

Согласно представленному техническому плану создаваемый объект является объектом индивидуального жилищного строительства и расположен на земельном участке с кадастровым номером 73:24:021115:417.

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.

При проведении правовой экспертизы представленных документов на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Законом оснований для приостановления государственной регистрации либо отказа в её проведении (п.3 ч.1 ст.29 Закона) было установлено, что согласно актуальным сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 73:24:021115:417 имеет вид разрешенного использования "для комплексного освоения в целях жилищного строительства".

При наличии таких противоречий в части сведений об объекте капитального строительства, статус которого противоречит виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создается, удовлетворить Ваше ходатайство не представляется возможным до устранения причины, препятствующей регистрации, а именно: приведения в соответствие с градостроительным регламентом вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 73:24:021115:417, позволяющего размещение на земельном участке индивидуального жилого дома.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 15 ноября 2021 г.

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).

Урдина Елена Федоровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

33-0-70

(контактный телефон исполнителя)