

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

Кому: Гаврилов Олег Геннадьевич.  
Адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Варейкиса, д. 4, кв. 183.

### УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

12 августа 2021г.

№ КУВД-001/2021-30697324/1

В соответствии с пунктами 5, 7 части 1 статьи 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 27 июля 2021 г. № КУВД-001/2021-30697324 в связи с:

- 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.

Вы обратились в Управление Росреестра по Ульяновской области (далее - Управление) с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности в отношении помещения, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. 110А, ГСК "Рассвет-2", гаражный бокс №98, представив справку о полной выплате пая, выданную председателем ГСК "Рассвет-2" 02.07.2021 (далее - Справка о выплате пая), и технический план помещения от 22.07.2021.

1. В представленной Вами Справке о выплате пая указано, что Вы являетесь членом кооператива с 19.02.2000 и собственником гаража №98 в ГСК "Рассвет-2". Сумма паенакопления выплачена полностью 11.03.2021.

В соответствии с ч.4 ст.218 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) «член гаражного или иного потребительского кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за гараж, приобретает право собственности на указанное имущество». Однако, в списке членов ГСК «Рассвет-2», расположенного по адресу ул. Локомотивная 110а (приложение к протоколу общего собрания членов ГСК №20 от 04.03.2011), ранее представленного в Управление в составе учредительных документов кооператива, владельцем бокса №98 указан Гаврилов Геннадий Ефимович. Указанное противоречие не позволяет однозначно установить лицо, выплатившее паевой взнос и являющееся собственником указанного гаража, а также вызывает сомнения в наличии оснований для регистрации права собственности за Вами на основании справки о выплате пая.

В соответствии с ч.2 ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В этом случае предшествующему владельцу гаража №98 в ГСК "Рассвет-2" рекомендуется обратиться за регистрацией права собственности на указанный гараж, оплатив государственную пошлину и представив в соответствии с Законом правоустанавливающие документы. Государственная регистрация его права обязательна при регистрации перехода права к Вам (в силу ч.3 ст. 69 Закона) в порядке, установленном действующим законодательством (на основании сделки).

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (ч.2 ст.218 ГК РФ).

Если указанный гаражный бокс был приобретен в порядке наследования, Вам необходимо представить на регистрацию оформленное в соответствии с нормами действующего законодательства свидетельство о праве на наследство по завещанию (либо по закону).

При отсутствии правоустанавливающих документов основанием для государственной регистрации права может являться вступивший в законную силу судебный акт (п.5 ч.2 ст.14 Закона).

2. Представленный Вами технический план помещения от 22.07.2021, подготовленный кадастровым инженером Маловой С.В., по содержанию не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 (далее – Требования).

В соответствии с п.20 Требований сведения о помещении, за исключением сведений о площади помещения и его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости сведения о помещении, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения и его площади, указываются в техническом плане также на основании представленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта помещения, изготовленного до 1 января 2013 г., или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение, машино-место, и (или) утвержденного в установленном федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию таких зданий, сооружений. При отсутствии проектной документации здания или сооружения сведения о помещении указываются в техническом плане на основании Декларации, а также иных документов, предусмотренных федеральными законами, в частности: копии договора долевого строительства, содержащего описание такого помещения, акта приема-передачи готового помещения).

Документ-основание для подготовки представленного Вами технического плана отсутствует, что не соответствует п. 20 Требований.

Для возобновления государственной регистрации, а, следовательно, и кадастрового учета (в силу ст.14 Закона кадастровый учет вышеуказанного гаражного бокса и регистрация права собственности на него осуществляются одновременно), Вам рекомендуется устранить выявленные противоречия и представить необходимые документы, соответствующие требованиям действующего законодательства.

По вопросам государственного учета Вы можете обратиться по телефону 8(8422)35-11-01.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 12 ноября 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).

Павлова Вероника Валерьевна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(подпись должностного лица)

33 40 16

---

(контактный телефон исполнителя)