

Кому: Купрова Татьяна Анатольевна.
Адрес: 433322, Ульяновская область, р-н. Ульяновский, с. Большие Ключищи, ул. Сосновая, д. 13,
кв. 1.

УВЕДОМЛЕНИЕ
об отказе государственного кадастрового учета

от 14 июля 2021г.

№ КУВД-001/2021-13784144/15

На основании статьи 27 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) уведомляем Вас, о том, что в связи с истечением 14 июля 2021 срока приостановления, указанного в направленном Вам уведомлении от 14 апреля 2021 КУВД-001/2021-13784144/1 о приостановлении государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:19:110703:267, и неустранением приведенной(ых) в данном уведомлении причины (причин), препятствующей(их) осуществлению государственного кадастрового учета, в том числе:

содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

09.04.2021 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее - Управление) поступило заявление Купровой Т.А.,

действующей от имени Зубова Р.Р., Зубова В.С., Зубовой Т.В., Обухова И.В., Обуховой Т.Д. на основании доверенности, удостоверенной Чекалиной Г.Н., нотариусом нотариального округа город

Ульяновск, 28.09.2019, реестровый № 73/59-н/73-2019-3-342, от имени Зубова Е.В. на основании доверенности, удостоверенной Шамионовым В.Н., временно исполняющим обязанности нотариуса Шикиной О.В. нотариального округа город Ульяновск, 11.11.2020, реестровый №73/63-н/73-2020-5-256, от имени Смирновой В.А. на основании доверенности, удостоверенной Гудовских Л.Г., нотариусом нотариального округа город Ульяновск Ульяновской области 10.11.2020, реестровый №73/17-н/73-2020-2-1348, об осуществлении государственного кадастрового учёта в связи с изменением основных характеристик здания с кадастровым номером 73:19:110703:267, расположенного по адресу: Ульяновская обл., Ульяновский р-н, с. Большие Ключищи, ул. Сосновая, д. 13, в результате его реконструкции в порядке, предусмотренном ч.12 ст. 70 Закона для объектов индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с ч.12 ст. 70 Закона до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не

зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Согласно ч.13 ст. 70 Закона при проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, предусмотренном частью 12 настоящей статьи, государственным регистратором прав осуществляется проверка представленных документов на предмет наличия или отсутствия

предусмотренных пунктами 1 - 10, 12, 14, 18, 19, 22, 35, 37, 41, 45 части 1 статьи 26 настоящего

Федерального закона оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и соответствия:

- 1) сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее-ЕГРН), вышеуказанный объект недвижимости имеет назначение - жилое, наименование жилой дом.

Имеющейся в Управлении технический паспорт подготовлен по состоянию на 04.08.2006 на индивидуальный жилой дом, однако, в данном техническом паспорте содержатся сведения также о входящих в состав дома квартирах – кв.1 с площадью 99,64кв.м. (правообладатели – Обухов И.В., Обухова Т.Д., Смирнова В.А. – договор №218 от 06.05.2002) и кв. 2 с площадью 100,7кв.м.

(правообладатели – Зубова Т.В., Зубов В.С., Зубов Е.В., Зубов Р.Р. – договор №215 от 06.05.2002).

Согласно п.39 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,

связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Согласно статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, окончание строительных работ в связи с реконструкцией объекта капитального строительства оформляется разрешением на ввод в эксплуатацию, на основании которого производится внесение изменений в документы государственного учета реконструированного объекта.

В соответствии с п.20 Требований к подготовке технического плана, утверждёнными Приказом Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015г. (далее - Требования) если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии также включаются в состав Приложения. В случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения, в том числе сведения о наименовании проектной документации, об утверждении такой документации и при наличии - о внесении в такую документацию изменений, влияющих на результат кадастровых работ.

В соответствии с ч.9 ст.29 Закона государственный регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и сведений, подтверждению подлинности

документов и достоверности указанных в них сведений. 13.04.2021 государственным регистратором направлен запрос в АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области» с просьбой уточнить сведения о назначении и наименовании здания с кадастровым номером 73:19:110703:267 (инвентарный №322), расположенное по адресу: Ульяновская обл., Ульяновская область,

Ульяновский р-н, с. Большие Ключищи, ул. Сосновая, д. 13.

02.07.2021 в Управление дополнительно представлены уведомления об окончании строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома от

11.02.2021 и уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности от 18.02.2021 №7.

Однако, в Управлении также имеется ответ на запрос АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области (Ульяновское областное БТИ)" от 21.04.2021 №2159-исх/общ/2704-вх/оснд, в

котором не указано, что вышеуказанный объект недвижимости является индивидуальным жилым домом (объектов индивидуального жилищного строительства), и сообщается следующее: так как на жилой дом зарегистрировано право общей долевой собственности технические паспорта на квартиры не изготавливались. Сведений об отсутствии квартир в вышеуказанном доме данный ответ не содержит.

Так как в Управление не представлены документы, подтверждающие, что вышеуказанный объект недвижимости является объектом индивидуального жилищного строительства, а разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и Технический план здания, подготовленный в соответствии с требованиями, установленными Законом и Требованиями не представлены

Вам отказано в государственном кадастровом учете в отношении объектов недвижимости,

расположенных в пределах кадастрового квартала (смежных кадастровых кварталов) 73:19:110703:267, документы на который (которые) Вами были представлены вместе с заявлением от 9 апреля 2021 КУВД-001/2021-13784144.

Отказ в государственном кадастровом учете в соответствии с частью 12 статьи 29 Закона может быть обжалован в суде.

Отказ в государственном кадастровом учете не лишает заявителя права вновь обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрацией прав в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету.

Для получения представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов:

1. Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество №МФС-0114/2021-35790-6

2. Опись 6

3. Опись 7

4. Доверенность №б/н

5. №273473

6. №316851

7. Запрос в БТИ

8. Ответ на запрос

Вам необходимо обратиться в по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова 11, тел.: 8 (8422) 37 31 31

Часы приема: 09.00- 19.00

Швердякова Екатерина Борисовна

(Ф.И.О. должностного лица)

Швердякова Е.Б.

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

8 (8422) 33 41 27, 33 40 03□

(контактный телефон исполнителя)