

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный отдел по городу Волжску, Волжскому и Звениговскому районам Управления
Росреестра по Республике Марий Эл (РМЭ, п.Звенигово, ул.Ленина, 106а)

Кому: Общество с ограниченной ответственностью "Птицефабрика "Акашевская".
Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Селезнева, д. 4/5, кв. 139.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

28 февраля 2022г.

№ КУВД-001/2022-5054386/1

В соответствии с п. 19 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 28 февраля 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении сооружения, расположенного по адресу: Марий Эл Респ, р-н. Советский, д. Новотроицкое, ул. Новотроицкое, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 10 февраля 2022 г. № КУВД-001/2022-5054386 в связи с: Согласно части 3 статьи 3, пункта 3 части 1 статьи 29 Закона при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав орган регистрации прав осуществляет проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора по основаниям установленным частью 1 статьи 26 Закона.

В соответствии с пунктом 19 части 1 статьи 26 Закона имеются основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учёта объекта недвижимости, в отношении которого представлено заявление, в связи с тем, что объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом

В соответствии с представленным техническим планом сооружения Блочно-модульная котельная от 08.02.2022, подготовленным кадастровым инженером Белевым А.В., он подготовлен на основании Акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы от 16.12.2021г.

Котельная блочно-модульная (далее также - КБМ) - отдельно стоящая котельная, состоящая из блоков технологического оборудования, размещенных в строительном модуле (п. 3.2 СП 89.13330.2016. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76" (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 944/пр.).

По смыслу данного определения КБМ относится к типу "мобильные здания и сооружения", под которым понимается здание или сооружение комплектной заводской поставки, конструкция которого обеспечивает возможность его передислокации (п. 1 разд. 4 "ГОСТ Р 58759-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения мобильные (инвентарные). Классификация. Термины и определения" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2019 N 1389-ст)).

В пользу вывода о мобильности свидетельствует и требование к оборудованию КБМ в СП 89.13330.2016, а именно при проектировании и размещении котельных следует предусматривать: - возможность работы оборудования котельной без постоянно присутствующего обслуживающего персонала (п. 4.11); - технологическое оборудование, статические и динамические нагрузки которого позволяют устанавливать его без фундаментов (п. 6.31).

Фундамент - это заглубленный ниже поверхности грунта конструктивный элемент здания, воспринимающий нагрузки от здания и передающий их основанию (п. 3.22 СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013). То есть фундамент обеспечивает прочную связь с землей.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Вещи, не относящиеся к недвижимости, признаются движимым имуществом (ст. 130 ГК РФ).

Таким образом, блочно-модульная котельная относится к движимому имуществу, поскольку не связана прочно с землей фундаментом, является мобильной и ее перемещение не приносит несоразмерный ущерб ее назначению.

В заключении ТП кадастрового инженера указано, что данный объект представляет собой котельную, которая относится к объекту сети газораспределения газопровода низкого давления. Согласно указанного Акта приемки от 16.12.2021 г. Блочно-модульная котельная имеет заводской номер 013-21.

На основании вышеизложенного блочно-модульная котельная не относится к газораспределению, т.к. является газоиспользующим оборудованием вырабатывающее тепловую энергию.

С учетом изложенного можно сделать вывод, что указанное сооружение не является объектом недвижимости, не обладает признаками здания и, следовательно, не подлежит государственной регистрации.

Таким образом, уведомляем, что в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона в течение срока приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации (до осуществления отказа в государственном кадастровом учете) вы можете представить заявление о прекращении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав приостанавливается до 30 мая 2022 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).

Бибикина Наталья Владимировна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

88364571795

(контактный телефон исполнителя)