

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Чувашской Республике

Кому: АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕМУРШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ШЕМУРШИНСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ.

Адрес: 429170, Чувашская республика, р-н. Шемуршинский, с. Шемурша, ул. Карла Маркса, д. 17.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о приостановлении государственного кадастрового учета

5 марта 2022г.

№ КУВД-001/2022-7928054/1

В соответствии с п. 5, 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 5 марта 2022 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении здания, расположенного по адресу: Чувашия Чувашская Республика -, Район Шемуршинский, Сельское поселение Шемуршинское, нп Шемурша, ул. Юбилейная, д. 1, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 1 марта 2022 г. № КУВД-001/2022-7928054 в связи с: 1. Заявитель ходатайствует об осуществлении действий по постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Юбилейная, д.1, представив технический план от 22.12.2021, подготовленный в связи с созданием вышеуказанного здания и помещений в нем.

В соответствии с положениями ст.14, ч.1 ст.19, ч.15 ст.24, ч.4, 10 ст.40 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Государственный кадастровый учет многоквартирного дома осуществляется на основании соответствующего заявления и прилагаемых к нему документов: разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прилагаемого к нему технического плана, содержащего полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями части 8 статьи 24 Закона сведения о здании указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, проектной документации объекта недвижимости. В техническом плане указываются сведения о проектной документации здания. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

В нарушение вышеуказанных требований представленный технический план не содержит сведений о проектной документации многоквартирного дома.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в орган регистрации прав не представлено, в связи с чем в орган местного самоуправления 05.03.2022 направлен запрос.

Из представленных документов следует, что разрешение на ввод в эксплуатацию, разрешение на строительство в отношении многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Юбилейная, д.1 отсутствуют.

Согласно положениям части 3 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", оформленные в соответствии с действовавшими до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиями акты о приемке в эксплуатацию (в том числе архивная копия) являются основаниями для подготовки технического плана наравне с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

В случае, если разрешительная и (или) проектная документация, необходимая для подготовки технического плана, безвозвратно утрачена (отсутствует), изготовление технического плана здания возможно на основании декларации об объекте недвижимости при условии обоснования

подготовки такого технического плана на основании декларации об объекте недвижимости в разделе "Заключение кадастрового инженера", а также подтверждения факта утраты такой документации с указанием информации о мерах, предпринятых для получения указанной документации.

Форма и требования к подготовке технического плана утверждены приказом Минэкономразвития РФ "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" №953 от 18.12.2015 (далее- Требования).

Принимая во внимание положения пункта 21 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости и состава содержащихся в ней сведений, в реквизите "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" деклараций об объектах недвижимости - помещениях указываются соответствующие правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы в отношении каждого помещения; в названном реквизите декларации о здании (многоквартирном доме) могут быть указаны правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы в отношении всех помещений, расположенных в таком многоквартирном доме.

Согласно части 11 статьи 24 Закона декларация составляется и заверяется правообладателями объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости квартиры в указанном многоквартирном доме принадлежат на праве собственности физическим лицам, однако декларация составлена представителем Администрации Шемуршинского сельского поселения.

2. Согласно части 15 статьи 24 Закона, пункта 2 Требований технический план многоквартирного дома в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета всех расположенных в таком здании (многоквартирном доме) помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также помещений вспомогательного использования), включая сведения о местоположении в здании и площади таких помещений, а также машино-мест.

Представленный технический план от 22.12.2021 не отвечает вышеуказанным требованиям, поскольку не содержит информации о помещениях, входящих в состав многоквартирного жилого дома.

3. Перечень лиц, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, установлен статьей 15 Закона. В рассматриваемом случае, также с учетом части 16 статьи 70 Закона в орган регистрации прав с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного дома и помещений в нем вправе обратиться правообладатели таких помещений на основании соответствующих документов, информация о которых также указывается декларациях.

В целях устранения причин приостановления необходимо представить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (акт приемки в эксплуатацию) (при их наличии), технический план, соответствующий установленным требованиям, содержащий декларацию, подписанную всеми собственниками помещений в многоквартирном доме со ссылками на правоустанавливающие документы, а также документы, подтверждающие, что разрешительная и проектная документация, необходимая для подготовки технического плана, утрачена.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 6 июня 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).

Николаева Эльби Михайловна

---

(Ф.И.О. должностного лица)

---

(подпись должностного лица)

---

(Ф.И.О. исполнителя)

---

(контактный телефон исполнителя)