

*Отказ в приеме документов
этого же свершения*

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Кому: _____

Адрес: _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной
регистрации права
(указываются соответствующие учетное и (или) регистрационное действия)

от "06" июля 2017 г.

61-0-1-255/3403/2017-536

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 21.04.2017 осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Горбунова в р-не Шахтинского машзавода, документы на который Вами были представлены с заявлением от 18.04.2017 № 61-0-1-255/3403/2017-536 и дополнительные документы от 05.07.2017 № 61-0-1-255/3403/2017-1215 в связи со следующим.

1. Представленный с заявлением технический план, выполненный 02.05.2017, по содержанию не соответствует (Приложение № 2) Требованиям, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 г. № 953 «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» (далее – Приказ № 953).

В соответствии с пунктом 19 Требованиям технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, - выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, земельном участке.

Если объект недвижимости расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости.

При подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ в отношении здания (многоквартирного дома) используются также выписки из ЕГРН о жилых и нежилых помещениях, машино - местах, расположенных в таком здании (многоквартирном доме (при наличии в ЕГРН таких сведений)). Копии документов, содержащих сведения ЕГРН, в состав Приложения не включаются.

Реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, указываются в разделе "Исходные данные" технического плана.

Вами в целях осуществления государственного кадастрового учета были представлены технический план от 02.05.2017 г и заявление от 18.04.2017 № 61-0-1-255/3403/2017-536, однако в представленном техническом плане подготовленном для учета изменений в разделе

«Исходные данные» отсутствуют сведения о выписке из ЕГРН об объекте недвижимости – здании.

Таким образом, в целях устранения причин, послуживших основанием для принятия указанного решения, необходимо представить технический план, в котором указаны сведения о выписке ЕГРН- объекта здание. Положения пункта 7 части 1 статьи 26 Закона предусматривают, что не соответствие формы и (или) содержания документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав требованиям законодательства Российской Федерации, является основанием для приостановления их осуществления по решению государственного регистратора.

Дополнительно сообщаем: Приказ № 531 утратил силу с 01.01.2017.

Осуществление действий по государственному кадастровому учету по заявлению от 18.04.2017 № 61-0-1-255/3403/2017-536 в соответствии с частью 2 статьи 26 Закона приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, а именно до момента представления к заявлению документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, но не более чем до

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 статья 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 Управлении Росреестра по Ростовской области для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статья 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»). Приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд (часть 12 статья 29 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). Обращаем Ваше внимание, что согласно статье 30 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, указанных в статье 15 Закона. Кроме того, до осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав рассмотрение представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 1 статья 31 Закона).

М.В. Полякова
