

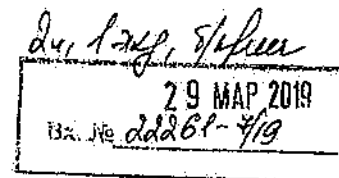
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)

ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург
тел. (812) 654-64-64, факс (812) 654-64-42
Почтовый адрес: BOX 1170, Санкт-Петербург, 190900
e-mail: 78_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

Шкитовен Н.В.
[Подпись]

Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга



УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

от 07.03.2019

№ 78-0-1-65/3101/2019-88

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 07.03.2019 осуществление действий по кадастровому учету изменений объекта недвижимости, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 16, литера А, пом. 4-Н, 5-Н, 6-Н, 10-Н, 14-Н, 3ЛК, документы на который Вами представлены 27 февраля 2019 № 78-0-1-65/3101/2019-88, по следующим основаниям:

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, а именно:

Пунктом 7 части 2 статьи 14 Закона установлено, что основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является, в том числе, технический план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

Требования к техническому плану установлены ст. 24 Закона, а также Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 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 – Требования).

Согласно Требованиям сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их 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 или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения.

08.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 27.12.2018 N 558-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме", согласно которому полномочиями в установленном порядке согласовывать переустройство и(или) перепланировку помещений в многоквартирных домах наделена Администрация района Санкт-Петербурга.

Порядок проведения перепланировки и переустройства помещения в многоквартирном доме регулируются главой 4 ЖК РФ. Согласно ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения. Основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения является документ, подтверждающий принятие органом, осуществляющим согласование, решения о согласовании перепланировки. Статьей 28 ЖК РФ установлено, что завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии.

В случае, если работы по перепланировке нежилого помещения были выполнены до вступления в силу указанного выше закона, технический план должен быть подготовлен кадастровым инженером на основании следующих документов:

- проектной документации, разработанной юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ;
- договора подряда на производство работ, заключенный с организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией;
- договора на осуществление строительного контроля за производством работ, заключенный с организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией;
- акта приемки работ заказчиком.

В заключении кадастрового инженера должны быть отражены сведения: о характере строительно-монтажных работ, об изменении конфигурации помещения, о нарушении конструктивных и других характеристик надежности и безопасности строения, нарушении работы инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств.

Кроме того, должны быть представлены документы, подтверждающие оплату работ строительного подряда, для установления правовых норм, действовавших на момент выполненных работ.

Осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, то есть до 07.06.2019. (Рассмотрение документов возобновляется в день поступления в орган регистрации прав документов, устраняющих причины приостановления.)

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 Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу*. 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. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

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).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав**, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав***.

Государственный регистратор

Бурмасова С.Н.

* Заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в апелляционную комиссию необходимо подать в течение тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении.

** Учетно-регистрационные действия могут быть приостановлены заявителем не более чем на шесть месяцев однократно.

*** При прекращении государственной регистрации права половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.