

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Свердловской области

Кому: Знаменщикова Райханя Галеевна.

Адрес: nadya-81shakirova@yandex.ru.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

от 11 июня 2025г.

№ КУВД-001/2025-30510808/1

В соответствии с В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29

Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 11 июня 2025 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении здания с кадастровым номером 66:36:3101011:315, расположенного по адресу: Свердловская обл, г. Верхняя Пышма, Среднеуральский Уралмашевский лесхоз кв. 23, 24, ст "Уралочка", д. 51, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 5 июня 2025 г. № КУВД-001/2025-30510808 в связи с:- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

–Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации

–☒ Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (далее - Управление) обратились гр. Знаменщикова Р.Г. с заявлением об изменении основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации права в отношении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером: 66:36:3101011:315, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, Среднеуральский Уралмашевский лесхоз кв.23,24, ст "Уралочка", д. 51 в части изменения назначения вышеуказанного объекта недвижимого имущества с “жилой дом” на “садовый дом”.

1. На государственный кадастровый учет представлен технический план здания от 31.05.2025 г., подготовленный в связи с уточнением сведений объекта недвижимости с кадастровым номером: 66:36:3101011:4, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Верхняя Пышма, 34 кв. Среднеуральского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ № 27 "Уралочка" д.51 в части изменения назначения и наименования вышеуказанного объекта недвижимого имущества.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), назначение здания с кадастровым номером 66:36:3101011:315 – жилой дом, наименование – жилое строение. Указанный объект недвижимого имущества поставлен на государственный кадастровый учет 11.12.2018 г. на основании технического плана здания, подготовленного на основании декларации об объекте недвижимого имущества, и расположен на земельном участке с кадастровым номером: 66:36:3101011:4, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения садоводства.

В соответствии с ч. 1, п. 9 ч. 5 ст. 8 Закона в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о назначении здания (нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, садовый дом, гараж), если объектом недвижимости является здание.

Согласно ч. 3 ст. 8 Закона к дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), и сведения, которые в соответствии с частями 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке.

Учитывая положения действующих нормативно-правовых актов, изменение назначения здания с «садовый дом» на «жилой дом» (и наоборот) возможно путем:

1) проведения реконструкции в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

2) признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом». Согласно п. 55 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

2. На государственный кадастровый учет представлен технический план здания от 31.05.2025 г., в соответствии с которым заявленный объект недвижимого имущества расположен на земельном участке с кадастровым номером: 66:35:3101011:4.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) общая площадь земельного участка с кадастровым номером: 66:35:3101011:4 - декларированная, составляет 452,8 кв.м., сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером: 66:35:3101044:4 не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (отсутствуют координаты характерных точек границ земельного участка)

В соответствии с ч.ч. 8,9 ст. 22 Закона местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

Площадь земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

3. На государственный кадастровый учет представлен технический план здания от 31.05.2025 г., в соответствии с которым назначение объекта недвижимого имущества с кадастровым номером: 66:35:3101011:315 – нежилое, наименование - садовый дом.

В соответствии с п. 9 ч. 5 ст. 8 Закона в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о назначении здания (нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, садовый дом, гараж), если объектом недвижимости является здание.

Обращаем Ваше внимание, что сведения о назначении здания не подлежат указанию в иных

реквизитах технического плана, в том числе в реквизите «Name» (Наименование здания) и реквизите «ObjectPermittedUses» (Вид (виды) разрешенного использования).

В целях устранения причин приостановления рекомендуется:

– предоставить Решение Администрации городского округа Верхняя Пышма Свердловской области о признании объекта недвижимого имущества с кадастровым номером: 66:36:3101011:315 – жилого дома садовым домом (дополнительными документами к обращению КУВД-001/2025-30510808 от 05.06.2025 г.) ЛИБО

– предоставить технический план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с реконструкцией в отношении заявленного объекта недвижимого имущества

– установить границы и площадь земельного участка с кадастровым номером: 66:35:3101011:4, на котором расположен заявленный объект недвижимого имущества, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

– указать в декларации и в техническом плане назначение объекта недвижимого имущества – садовый дом

– убрать из декларации и из технического плана наименование объекта недвижимого имущества – садовый дом

Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества приостанавливается по основаниям, предусмотренным п.п. 5,7,21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 11 сентября 2025 г. Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества будет возобновлено в течении трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановления осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества в случаях, установленных Федеральным законом (в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Федерального закона), может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Федерального 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. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»). Приостановление осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества по иным (не перечисленным выше) основаниям может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Федерального закона).

Заявитель вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Федерального закона), а также заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (часть 1 статьи 31 Федерального закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, указанные в настоящем уведомлении и предусмотренные статьей 26 Федерального закона (статья 27 Федерального закона).

Акиева Екатерина Андреевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Зияфутдинова Екатерина Андреевна

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

397-39-97

(контактный телефон исполнителя)