

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Управление Росреестра по Свердловской области

Кому: Келле Наталья Александровна.

Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Культуры, д. 25, кв. 119.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении государственного кадастрового учета

от 10 июня 2025г.

№ КУВД-001/2025-30233458/1

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 10 июня 2025 г. осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении здания с кадастровым номером 66:36:3101011:317, расположенного по адресу: Свердловская обл, Верхняя Пышма г, 34 кв. Среднеуральского лесничества Уралмашевского лесхоза, ст. №27 "Уралочка", д.53, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 4 июня 2025 г. № КУВД-001/2025-30233458 в связи с:- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (далее - Управление) обратились гр. Келле Н.А. с заявлением об изменении основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации права в отношении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером: 66:36:3101011:317, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, 34 кв.Среднеуральского лесничества Уралмашевского лесхоза, ст № 27 "Уралочка", д. 53 в части изменения назначения вышеуказанного объекта недвижимого имущества с “жилой дом” на “садовый дом”.

На государственный кадастровый учет представлен технический план здания от 06.06.2025 г., подготовленный в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях объекта недвижимости с кадастровым номером: 66:36:3101011:317, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Верхняя Пышма, 34 кв. Среднеуральского лесничества Уралмашевского лесхоза, СТ № 27 "Уралочка" д. 53. Согласно заключения кадастрового инженера при постановке на ГКУ заявленного объекта недвижимого имущества в 2018 г. правообладателем ЗУ была допущена ошибка при составлении декларации и указано назначение объекта – жилое строение.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), назначение здания с кадастровым номером 66:36:3101011:317 – жилой дом, наименование – жилое строение. Указанный объект недвижимого имущества поставлен на государственный кадастровый учет 19.12.2018 г. На основании технического плана здания, подготовленного на основании декларации об объекте недвижимого имущества, и расположен на земельном участке с кадастровым номером: 66:36:3101011:59, 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).

В целях устранения причин приостановления рекомендуется:

- предоставить Решение Администрации городского округа Верхняя Пышма Свердловской области о признании объекта недвижимого имущества с кадастровым номером: 66:36:3101011:317 – жилого дома садовым домом (дополнительными документами к обращению КУВД-001/2025-30233458 от 04.06.2025 г.) ЛИБО

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

Осуществление действий по государственному кадастровому учету приостанавливается до 10 сентября 2025 г. Осуществление действий по государственному кадастровому учету недвижимого имущества приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктом 5 части 1 статьи 26 Федерального закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца

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)