

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Дополнительное помещение Межмуниципального отдела по Можайскому и Рузскому районам
Управления Росреестра по Московской области

Кому: СНТ "Железнодорожник".
Адрес: обл. Московская, р-н. Рузский, г. Руза.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственной регистрации прав

29 марта 2023г.

№ КУВД-001/2023-11802549/1

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 29 марта 2023 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0040524:289, расположенного по адресу: Московская область, Рузский р-н, Железнодорожник СНТ с/т, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 24 марта 2023 г. № КУВД-001/2023-11802549 в связи с: В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 29 Закона о регистрации, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. По результатам проведения правовой экспертизы представленных документов, на предмет наличия оснований, предусмотренных статьей 26 Закона о регистрации, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выявлено следующее.

Пункт 1 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет понятие и основания возникновения общей собственности, а именно «имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности». В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к имуществу общего пользования относятся расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

В соответствии с п.3 ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - "Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. Согласно п.1 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Согласно Свидетельства на право собственности на землю, бессрчного (постоянного) пользования землей от 25.08.1993 №235 вышеуказанный земельный участок предоставлен в коллективно-совместную собственность. Действующим законодательством не предусмотрено такого вида права собственности. Для устранения причин, препятствующих осуществлению заявленного учетно-регистрационного действия, рекомендуем предоставить Протокол общего собрания членов СТ "Железнодорожник" об изменении вида права с «коллективно-совместной собственности» на «собственность».

Осуществление действий по государственной регистрации прав приостанавливается до 29 июня 2023 г.

Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе также представить указанные документы самостоятельно.

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).

Суркова Ольга Семеновна

(Ф.И.О. должностного лица)

(подпись должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(контактный телефон исполнителя)