

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Центральный отдел г. Сочи Управления Росреестра по Краснодарскому краю

Кому: Гирдова Людмила Павловна.

Адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Депутатская, д. 12/1, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о приостановлении государственной регистрации прав

29 ноября 2023г.

№ КУВД-001/2023-55419475/2

В соответствии с п.5,7 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 ноября 2023 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении помещения с кадастровым номером 23:49:0302006:1728, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н. Хостинский, ул. Депутатская, д. 12/1, кв. 2, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 27 ноября 2023 г. № КУВД-001/2023-55419475 в связи с: Вами заявлено об осуществлении государственной права общей долевой собственности на основании договора на безвозмездную передачу отдельной квартиры в собственность граждан от 14.04.2003 №3543, соглашения о порядке владения и пользования квартирой, находящейся в долевой собственности от 23.11.2023. Согласно ст. 7 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Проверкой сведений ЕГРН установлено, что право участников договора на безвозмездную передачу отдельной квартиры в собственность граждан от 14.04.2003 №3543 в установленном порядке не зарегистрировано.

Согласно ст.8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Право собственности за Вами на основании представленного договора не зарегистрировано в установленном законом порядке.

В целях государственной регистрации прав граждан на приватизируемые жилые помещения представляются в том числе следующие документы:

1) - заявление органа государственной власти или органа местного самоуправления, предприятия, учреждения о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности или права хозяйственного ведения или оперативного управления (ст. 69, ст. 15 Закона о регистрации);

- заявление органа государственной власти или органа местного самоуправления, предприятия, учреждения и гражданина о государственной регистрации перехода права государственной или муниципальной собственности на жилое помещение (ст. 15 Закона о регистрации);

2) -документы, подтверждающие возникновение права государственной или муниципальной собственности или права хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение, передаваемое гражданину (гражданам) (например, для жилищного фонда, переданного в муниципальную собственность на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" <1>, документом, подтверждающим возникновение до вступления в силу Закона о регистрации права муниципальной собственности, может являться выписка из реестра муниципальной собственности, содержащая информацию, необходимую для государственной регистрации прав) (представляются органами

государственной власти или органами местного самоуправления, предприятием, учреждением);

Заявление ООО "Жилищно-коммунальное управление" о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности, документы, подтверждающие основание возникновения прав на заявленный объект, документ подтверждающий полномочия конкурсного управляющего Вами не представлены.

В случае если договор передачи жилого помещения в собственность не содержит сведений, подтверждающих соблюдение условий приватизации жилых помещений, установленных абзацем первым статьи 2, абзацем вторым статьи 7 и статьей 11 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", на государственную регистрацию рекомендуется представлять надлежащим образом заверенные копии:

- договора социального найма жилого помещения, при его отсутствии - ордера на жилое помещение (статья 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, пункт 47 Примерных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР, утвержденных Постановлением Совета Министров РСФСР от 31 июля 1984 г. N 335

- документов, содержащих сведения об участии всех проживающих (зарегистрированных) в приватизируемом жилом помещении граждан Российской Федерации в приватизации жилого помещения или подтверждающих отказ граждан Российской Федерации, имеющих право на участие в приватизации, от приватизации такого жилого помещения (статья 2 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации).

- документов, подтверждающих однократность приобретения жилого помещения в собственность бесплатно в порядке, установленном Законом (статья 11 Закона).

Указанные документы Вами не представлены. Более того, 2/7 доля в праве собственности на указанный объект зарегистрированы на праве собственности на основании судебных актов. Таким образом, осуществить регистрационные действия по представленным документам не представляется возможным. Учитывая изложенное, в целях устранения причин приостановления рекомендуем Вам обратиться в суд с заявлением о признании права собственности.

Осуществление действий по государственной регистрации прав приостанавливается до 29 февраля 2024 г.

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

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).

Вишневская Татьяна Валериевна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

(контактный телефон исполнителя)