

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому:

Адрес: Многофункциональный центр
по предоставлению государственных и
муниципальных услуг

Башкина М.С.



УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственной регистрации прав

«20» января 2019г.

№

В соответствии с пунктом 1,5 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем Вас о приостановлении начиная с 20 января 2020 г. осуществление действий по заявлению: права собственности (перехода права) в отношении объекта недвижимости: на объект недвижимости:

Согласно части 1 статьи 29 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом о регистрации 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:

1. В соответствии со статьей 8.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки

законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

Уполномоченный в соответствии с законом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество, проверяет полномочия лица, обратившегося с заявлением о государственной регистрации права, законность оснований регистрации, иные предусмотренные законом обстоятельства и документы.

В соответствии с пунктом 4 статьи 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 1 Закона государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав). Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом право собственности возникает с момента внесения записи о праве в реестр прав Единого государственного реестра недвижимости.

Поскольку право собственности Гаражно-строительного кооператива "Изумрудные Холмы" зарегистрировано не было, лицо не может распоряжаться объектом недвижимого имущества и передавать объект недвижимого имущества члену жилищно-строительного кооператива.

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Закона о регистрации государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права, сторон договора - при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Однако Гаражно-строительного кооператива "Изумрудные Холмы" с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности не обратился.

Таким образом, не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Осуществление действий по регистрации права собственности (перехода права) приостанавливается до 20 апреля 2020 г.

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 суд (часть 12 статьи 29 Закона о регистрации).

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

Государственный регистратор

О.И.Карпова

Телефон
8-496-382-28-54