

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ)

Посьетская ул., д. 48, г. Владивосток, 690090
тел. (423) 2413-413, факс (423) 2413-404
e-mail: 25_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

от 03.07.2023 № ИСРС-12-08492/23

на № _____ от _____

Председателю
Товарищества
собственников
Жилья «Крыгина,40»

Е.А.Сорванову

ул. Крыгина, д.40
г.Владивосток, 690065

О рассмотрении обращения

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее по тексту – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 05.05.2023 (входящий номер Управления ОГ-01536/23 от 08.06.2023).

По результатам рассмотрения обращения, с учетом ранее направленных ответов Управление сообщает следующее.

Письмом от 01.11.2022 исх-12-13535 Управление направило в Ваш адрес исчерпывающий перечень причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36, которые изложены на первом листе указанного ответа.

Как ранее сообщило в Ваш адрес Управление, на дату 01.11.2022 года в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту - ЕГРН) в отношении земельного участка с кадастровым № 25:28:020035:36 существовали следующие актуальные записи:

- № 25-1/00-122/2004-51 от 18.08.2004 о государственной регистрации права собственности Российской Федерации
- № 25-25-01/072/2006-288 от 18.05.2006 о государственной регистрации договора аренды земельного участка от 01.07.2005 г. №8-26/153 (арендатор – (с учетом внесенных изменений) АО "Главное управление обустройства войск");
- № 25-25-01/166/2008-025 от 14.10.2008 о государственной регистрации ипотеки с силу закона, возникшей в силу Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (залогодержатели – участники долевого строительства по договорам участия в долевом

строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г.Владивосток, ул.Леонова, 43 (шифр объекта 307/1);

- о государственной регистрации договор участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: г.Владивосток, ул Леонова,43 (шифр объекта 307/1) (строительный адрес)(строительный адрес) от 23.12.2013 №36/13-307/3, участник – Абдуллин Александр Александрович, застройщик - АО "Главное управление обустройства войск".

Наличие записей:

- о государственной регистрации ипотеки с силу закона;
- государственной регистрации договора аренды;
- отсутствие документа, подтверждающего передачу предмета договора участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: г.Владивосток, ул Леонова,43 (шифр объекта 307/1) (строительный адрес) от 23.12.2013 №36/13-307/3 его участнику - Абдуллину Александру Александровичу являются препятствиями для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном жилом доме с кадастровым № 25:28:020035:1988 на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36.

Управлением были даны четкие рекомендации относительно порядка погашения записей об ипотеке и необходимых для этого документах (абзацы 4,5 листа 2 ответа Управления от 01.11.2022), о порядке прекращения записи об аренде и необходимых для этого документах (абзацы 6,7 листа 2 ответа Управления от 01.11.2022).

Заявления о прекращении записей об ипотеке и аренде, зарегистрированных в отношении земельного участка с кадастровым № 25:28:020035:36 поступили в Управление 13.06.2023.

На дату составления настоящего ответа записи погашены, также Управлением получен документ, подтверждающий передачу предмета договора участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: г.Владивосток, ул Леонова,43 (шифр объекта 307/1) (строительный адрес) от 23.12.2013 №36/13-307/3 его участнику - Абдуллину Александру Александровичу.

Также в ответе от 01.11.2022 (последний абзац 2 листа и текст 3 листа) Управление подробно изложило механизм осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, в границах которого расположен такой многоквартирный дом, и документы, необходимые для ее осуществления.

Повторно сообщаем, что любой собственник помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме с кадастровым № 25:28:020035:1988, расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Крыгина, д. 40 может обратиться с заявлением (либо лично через многофункциональный центр предоставления государственных (муниципальных) услуг, либо путем подачи электронного заявления в личном кабинете сайта Росреестра) о государственной регистрации права

общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36.

К каждому заявлению должен быть приложен документ, свидетельствующий об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей в соответствии со ст.333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Согласно положений ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В связи с этим при осуществлении государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36 в ЕГРН в части доли будут внесены слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади", далее будет указан кадастровый номер помещения, машино-места, принадлежащего собственнику (участнику общей долевой собственности).

Если в представленных на регистрацию документах (в том числе заявлении о государственной регистрации) будет указан размер доли (долей) в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в записи о праве общей долевой собственности указываются: доля: размер доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, принадлежащей собственнику помещения, машино-места в многоквартирном доме (участнику общей долевой собственности на помещение, машино-место), согласно сведениям, содержащимся в представленных на регистрацию документах. Такая доля может быть определена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель
руководителя Управления



Н.И. Сопова