

**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по  
Нижегородской области**

(Управление Росреестра  
по Нижегородской области)  
ул. М.Ямская, 78, г. Нижний Новгород,  
ГСП-888, 603950  
тел. (831) 430-16-08, факс (831) 439-73-38  
«20» января 2015г. № 52/021/863/2015-658

Кому (куда)

*Нижегородская область, г.Нижний Новгород,  
Автозаводский район, ул.Мельникова, д.30, кв.255  
Маркин Сергей Сергеевич*

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества – жилое помещение (квартира), расположенный по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Советский район, бульвар 60 лет Октября, д.23, корп. 1, кв.38 документы на которую Вами были представлены 13 января 2015 года № 52/021/863/2015-658, приостанавливается с 21 февраля 2015 года на срок до 20 января 2015 года по следующим основаниям:

На основании п.1 ст.13 Закона о регистрации к компетенции органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, относится проведение правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию документов и проверка законности сделки.

В соответствии со ст.16 Закона о регистрации, к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

В силу ст.219 Гражданского кодекса РФ право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. В соответствии с п. 1 ст. 25 Закона о регистрации право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания. При рассмотрении представленных документов установлено, что квартира № 38 является частью вновь созданного объекта недвижимого имущества – жилого дома № 23, корпус 1 по бульвару 60 лет Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода.

При проведении правовой экспертизы представленных документов было установлено следующее:

1. В соответствии с п.1 ст.55 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года ввод законченного строительством объекта оформляется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, который представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Однако документы, подтверждающие ввод объекта недвижимости (жилого дома) в эксплуатацию, оформленные в соответствии с действующим законодательством, в Управление Росреестра по Нижегородской области (далее Управление) не представлены, что является препятствием для проведения государственной регистрации.

В связи с вышеизложенным и в соответствии с абз.1 п.3 ст.8 Закона о регистрации, Управление обратилось с запросом в Администрацию города Нижнего Новгорода для получения информации о получении разрешения о вводе объекта недвижимости (жилого дома) в эксплуатацию.

2. В соответствии с подп.17 п.7 ст.43 Устава города Нижнего Новгорода Администрация города Нижнего Новгорода устанавливает нумерацию домов, организует установку указателей с названием улиц и номеров домов. Однако документ, подтверждающий присвоение почтового адреса зданию (жилой дом) № 23, корпус 1 по бульвару 60 лет Октября в городе Нижнем Новгороде, на государственную регистрацию не представлен.

В связи с вышеизложенным и в соответствии с абз.1 п.3 ст.8 Закона о регистрации, Управление обратилось с запросом в Администрацию Советского района города Нижнего Новгорода для получения информации, подтверждающей присвоение почтового адреса вышеуказанному зданию (жилому дому).

Также, при проведении правовой экспертизы документов в целях соблюдения ст.13.Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо проверить соответствует ли объект, введенный в эксплуатацию, разрешению на ввод объекта в эксплуатацию. Таким образом, Вам необходимо на государственную регистрацию предоставить Технический паспорт на жилой дом №23, корпус 1, по бульвару 60 лет Октября в городе Нижнем Новгороде.

На основании вышеизложенного и согласно действующему законодательству государственная регистрация права собственности на вышеуказанный объект недвижимости приостановлена.

В случае если до окончания срока приостановления не будут представлены дополнительные доказательства (сведения, документы) наличия оснований для проведения государственной регистрации (или не будет получено подтверждение подлинности документа, или достоверности указанных в нем сведений), то орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, будет вынужден отказать в государственной регистрации.

Одновременно обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Закона о регистрации правообладатель, сторона (стороны) сделки или

уполномоченное им (ими) на то лицо вправе подать заявление о приостановлении государственной регистрации на срок не более трех месяцев.

Государственный регистратор  
Исполнитель: Кузнецова М.Ю.  
тел.464-11-29



Чуваткина Анна Олеговна