

**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  
«07» октября 2015 г. № 52/012/701/2015-6560

Кому (куда)

Пайметову Андрею Николаевичу

В соответствии с п.1 ст. 19 Федерального Закона от 21.07.1997 года № 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), расположенное по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, бульв.60-летия Октября, дом 5а, квартира 231, документы на которую Вами были представлены 29 сентября 2015 года, входящий №52/012/701/2015-6560, приостанавливается на срок до 07 ноября 2015 года, начиная с 07 октября 2015 года, по следующим основаниям:

В соответствии с 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. Согласно п.2 ст.16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

1. Вы обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, с заявлением, о регистрации права собственности на вышеуказанный объект недвижимости. При рассмотрении представленных документов установлено, что квартира №231 является частью вновь созданного объекта недвижимого имущества – жилого дома, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, бульв.60-летия Октября, дом 5а.

На основании п.2 ст.16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

В соответствии с п. 1, 3 ст. 25 Закона о регистрации право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную

регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе.

Однако документы, подтверждающие ввод объекта недвижимости (жилого дома) в эксплуатацию, оформленные в соответствии с действующим законодательством в Управление Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области обратилось с запросом в Администрацию города Нижнего Новгорода для получения информации о получении разрешения на ввод 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) № 5а по бульв.60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода, на государственную регистрацию не представлен.

В связи с вышеизложенным и в соответствии с абз.1 п.3 ст.8 Закона о регистрации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области обратилось с запросом в Администрацию Советского района города Нижнего Новгорода для получения информации, подтверждающей присвоение почтового адреса зданию.

3. В соответствии с п. 1.2 ст. 20 Закона о регистрации не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

В силу ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

Согласно пункту 2 статьи 16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются заявителем. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не вправе требовать у заявителя документы, необходимые для проведения государственной регистрации прав, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если

такие документы в соответствии со статьей 17 настоящего Федерального закона являются основаниями для государственной регистрации прав (за исключением разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию) либо если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, самостоятельно запрашивает такие документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если заявитель не представил их по собственной инициативе.

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области был отправлен внутриведомственный запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости в отношении объекта недвижимого имущества – жилой дом №5а по бульв.60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода. Однако соответствующих сведений на запрос из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области на 07 октября 2015 года не поступило.

Также, при проведении правовой экспертизы документов в целях соблюдения ст.13.Закона о регистрации 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 №5а по бульв.60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Указанные обстоятельства препятствуют проведению государственной регистрации права собственности на вышеуказанный объект недвижимого имущества.

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



/Чуваткина Анна Олеговна/

464-11-48