

Управление Росреестра по Курской области

Кому: Перельгина Анастасия Игоревна.
Адрес: 305022, обл. Курская, г. Курск, ул. Агрегатная 1-я, д. 37/1.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении государственной регистрации прав

от 23 мая 2025г.

№ КУВД-001/2025-25623233/3

В соответствии с пунктом 4 части 1, пунктом 2 части 4, частью 5 статьи 29

Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начинаая с 23 мая 2025 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении помещения с кадастровым номером 46:29:102280:580, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Дзержинского, д. 84а, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 14 мая 2025 г. № КУВД-001/2025-25623233 в связи с: форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а именно: 1. С вышеуказанным заявлением в орган регистрации представлен Договор купли-продажи, заключенный в городе Курске 13.05.2025г. в г.Курске (далее-Договор купли-продажи) между Перельгиным Ю.Н. в лице представителя Верютина А.Ю. (Продавец) и Перельгиной А.И. в лице представителя Горяиновой О.В. (Покупатель). В соответствии с п.1 Договора купли-продажи (Предмет договора) 1.1. Продавец продал, Покупатель купил собственность следующее недвижимое имущество: 1.1.1. Помещение, общей площадью 61.8. кв.м., расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 84а, кадастровый номер: 46:29:102280:563, назначение нежилое, расположенное на 4-м (четвёртом) этаже, наименование: Помещение здания литер Б, кадастровая стоимость 2341911.88 руб. 1.1.2. Помещение, кадастровым номером: 46:29:102280:580, общей площадью: 1622.5 кв.м., назначение: нежилое, наименование: Помещение здания литер (общее имущество), общая долевая собственность, 11/500, номер, тип этажа: Подвал, Подвал, Этаж, Этаж, Технический этаж, Технический этаж, Этаж, Этаж, Этаж, находящееся по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 84а 1.1.3. Указанное помещение п. 1.1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов: Акт приема-передачи №1 от 09.07.2007 г. Договору совместной деятельности №20, от 27.01.2005 г., Договор совместной деятельности, номер 20, от 27.01.2005 г., Соглашение от 22.05.2007 г. договору совместной деятельности №20 от 27.01.2005 г, чем Едином государственном реестре недвижимости 26.08.2008 сделана запись регистрации 46-46-01/081/2008-095 1.1.4. Указанное помещение п. 1.1.2. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве Общей долевой собственности, 1/500 кв.м. на основании следующих документов: Договор совместной деятельности, номер 20 от 27.01.2005 г., Акт приема-передачи от 09.07.2007 г. Договору совместной деятельности 20/1 от 27.01.2005 г, Соглашение от 22.05.2007 г. договору совместной деятельности 20 от 27.01.2005 г, Акт приема-передачи №1 от 09.07.2007 Договору совместной деятельности 20 от 27.01.2005г., Дополнительное соглашение от 29.11.2011 г. договорам совместной деятельности номер 1-25, 6/1, 20/1, от 27.01.2005, Соглашение от 22.05.2007 г. договору совместной деятельности №20/1 от 27.01.2005 г. Договор совместной деятельности, номер 20/1 от 27.01.2005 г., чем Едином государственном реестре недвижимости 26.12.2011 г., сделана запись регистрации: Общая долевая собственность, 11/500, 46-46-01/177/2011-777. Таким образом, предметом представленного Договора купли-продажи является в том числе продажа доли в праве общей долевой собственности в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 46:29:102280:580, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 84а. В соответствии с ч.1 ст.21 Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного

кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц. Согласно п.1.1. ч.1 ст.42 Закона Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением: 1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке; 2) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда; 3) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"; 4) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (за исключением случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона); 5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями; 6) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Представленный в орган регистрации прав Договор купли-продажи нотариально не удостоверен. Таким образом, представленный Договор купли-продажи по форме не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, что в свою очередь в соответствии с п.7 ч.1 ст.26 Закона является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. 2. В соответствии с ч.2 ст.1 Закона Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений. Согласно сведениям ЕГРН кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 46:29:102280:580, расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Дзержинского, д. 84а, составляет 29 169 826 рублей. В соответствии со ст.17 Закона За осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. Согласно пункту 22 пункта 1 ст.333.33 Налогового кодекса Российской Федерации размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 22.4, 24 - 26, 26.1, 27.2, 28 - 31, 61 и 80.1 настоящего пункта: для физических лиц: в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 20 000 000 рублей, - 4000 рублей; в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого превышает 20 000 000 рублей, - 0,02 процента кадастровой стоимости, определенной в отношении этого объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,02 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на соответствующий объект недвижимости, и не более 500 000 рублей; В орган регистрации прав заявителем представлен документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в размере 4000 рублей. Сведения об оплате государственной пошлины на сумму, равную 0,02 процента кадастровой стоимости, определенной в отношении этого объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,02 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на соответствующий объект недвижимости в ГИС ГМП отсутствуют. Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в размере 0,02 процента кадастровой стоимости, определенной в отношении этого

объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,02 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на соответствующий объект недвижимости в орган регистрации прав заявителем не представлен. Таким образом, государственная пошлина за осуществление учетно-регистрационных действий оплачена не в полном объеме.

В целях устранения причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации Вы вправе представить в орган регистрации прав правоустанавливающий документ, соответствующий требованиям действующего законодательства, а также документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в 0,02 процента кадастровой стоимости, определенной в отношении этого объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,02 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на соответствующий объект недвижимости до окончания срока приостановления.

Осуществление действий по государственной регистрации прав приостанавливается до 25 августа 2025 г.

Осуществление действий по государственной регистрации приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктами 5,7 части 1 статьи 26 Закона до устранения причин приостановления, но не более чем на три месяца. Осуществление действий по государственной регистрации прав будет возобновлено в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приостановление осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона). Вы (стороны сделки, правообладатель) вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Закона), а также заявление о прекращении осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 1 статьи 31 Закона). В случае прекращения государственной регистрации права по инициативе заявителя половина уплаченной государственной пошлины подлежит возврату на основании заявления плательщика в порядке, установленном статьей 333.40 НК. В осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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).

Барков Кирилл Владимирович

(Ф.И.О. должностного лица)

К.В.Барков

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

52-92-46

(контактный телефон исполнителя)