

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Межмуниципальный Таврический отдел (Русско-Полянского района) Управления Росреестра по Омской области

Кому: Завгородний Вячеслав Владимирович.  
Адрес: zavgar.v.v@mail.ru.

УВЕДОМЛЕНИЕ  
о приостановлении государственной регистрации прав

1 августа 2023г.

№ КУВД-001/2023-31649345/2

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 начиная с 1 августа 2023 г. осуществления действий по государственной регистрации прав в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:17:000000:200, расположенного по адресу: Область Омская, Район Нововаршавский, северная часть, территория Зареченской сельской администрации поля № 1,2,6,38,39,40,41,42,43,46,47,48,49,61,62,63,65, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением от 20 июля 2023 г. № КУВД-001/2023-31649345 в связи с тем, что

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Поясняем Вам следующее: на государственную регистрацию перехода на 1/576 долю в праве права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 55:17:000000:200 представлен договор купли-продажи земельной доли, заключенный 14.07.2023 года между Марченко Светланой Владимировной в лице финансового управляющего Завгороднего Вячеслава Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Омской области от 03.10.2022 года (продавец) и Дюрягиной Любовью Игоревной (покупатель). Договор заключен между сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2022 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества продавца, состоявшихся 18.05.2023 года.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона. Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Кроме того, следует отметить, что согласно определению Конституционного суда Российской Федерации от 21.07.2022 года № 1817-О, установленные в статье 12 Закона № 101-ФЗ особенности правового регулирования оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения направлены на соблюдение баланса частных и публичных интересов, заключение договора о приобретении земельной доли с лицами, не

являющимися участниками долевой собственности, является нарушением прямого законодательного запрета на совершение такой сделки. Реализация земельной доли, принадлежащей гражданину, признанному банкротом, должна осуществляться посредством ее выдела в натуре и последующего выставления на торги образованного земельного участка.

Вместе с тем, в соответствии с частями 2, 3 статьи 47 Закона, в случае государственной регистрации перехода права на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на государственную регистрацию прав, дополнительно представляются документы, подтверждающие возможность продажи земельной доли и указанные в части 3 настоящей статьи, или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал и указанные в части 4 настоящей статьи. Представление этих документов не требуется, если право общей долевой собственности на данный земельный участок лица, приобретающего право на земельную долю в составе данного земельного участка, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) отсутствуют сведения о наличии зарегистрированного в установленном порядке права общей долевой собственности Дюрягиной Любови Игоревны на земельный участок с кадастровым номером 55:17:000000:200, так же отсутствуют сведения об использовании ею данным земельного участка. Документы, подтверждающие наличие права общей долевой собственности, либо использование земельного участка Дюрягиной Любовью Игоревной вами не представлены.

Одновременно сообщаем, что согласно требованиям части 8 статьи 21 Закона о регистрации, документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

Представленные вами судебные акты, в нарушении требований к представляемым на государственную регистрацию документам, подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью Завгородняя Вячеслава Владимировича.

Для устранения причин приостановления вы вправе представить в установленный Законом срок с дополнительным заявлением документ, удостоверяющий право Дюрягиной Любови Игоревны на земельную долю в составе того же земельного участка, что и приобретаемая земельная доля, или документ, подтверждающий право покупателя земельной доли на использование земельного участка, в составе которого имеется приобретаемая земельная доля, а так же судебные акты, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц.

Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости приостанавливается по основаниям, предусмотренным пунктами 5, 7 части 1 статьи 26 Федерального закона, до устранения причин приостановления, но не более чем на 3 месяца.

Осуществление действий по государственной регистрации прав приостанавливается до 31 октября 2023 г. Осуществление действий по государственной регистрации перехода 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.

Вы вправе представить заявление о приостановлении осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на срок не более чем шесть месяцев однократно (часть 1 статьи 30 Федерального закона), а также заявление о прекращении осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть 1 статьи 31 Федерального закона).

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 государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указанные в настоящем уведомлении и предусмотренные статьей 26 Федерального закона (статья 27 Федерального закона).

Ефименко Ольга Александровна

(Ф.И.О. должностного лица)

(Ф.И.О. исполнителя)

(подпись должностного лица)

(38156)2-25-91

(контактный телефон исполнителя)