



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ  
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191  
тел. 8 (495) 957-69-57

e-mail: 77\_upr@rosreestr.ru  
http://www.rosreestr.ru

19 МАРТ 2021 № 6539/2021

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Черкасову А.Г.

alekseycherkasov@mail.ru

О рассмотрении обращений

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» во исполнение поручения Росреестра от 26.02.2021 № 14-02800/21@ рассмотрело Ваши обращения от 19.02.2021, от 20.02.2021 по вопросу государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848 и сообщает следующее.

Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иными нормативными правовыми актами.

Ранее в Управление поступало Ваше обращение от 20.02.2021 аналогичного содержания, по результатам рассмотрения которого в Ваш адрес был направлен мотивированный ответ от 15.03.2021 № 11-1792/2021 (копия прилагается).

При этом, дополнительно сообщаем, что 18.03.2021 по результатам правовой экспертизы представленных в Управление документов с заявлениями от 15.12.2020 № № КУВД-001/2020-29174290, КУВД-001/2020-29180730, КУВД-001/2020-29177265, КУВД-001/2020-29177015, КУВД-001/2020-29175060, КУВД-001/2020-29175644, КУВД-001/2020-29175149, КУВД-001/2020-29177007, КУВД-001/2020-29177021, КУВД-001/2020-29175665 о государственной регистрации права общей долевой собственности на помещения с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369,

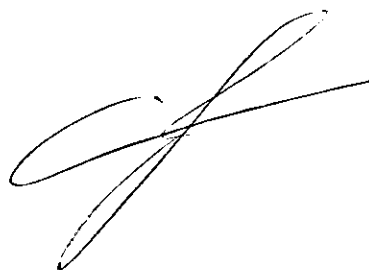
77:06:0002018:5848, 77:06:0002018:5847, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5725 как составную часть общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, просп. Балаклавский, д. 16, после прекращения в установленном порядке записей об аресте в отношении вышеуказанных объектов недвижимости, а также получения дополнительной информации от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве об отнесении заявленных объектов недвижимости к общему имуществу многоквартирного дома, государственным регистратором прав Управления принято решение об осуществлении регистрационных действий, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесены соответствующие записи.

Процедура предоставления государственной услуги завершена направлением в Многофункциональный центр документов, подлежащих выдаче после проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Подробную информацию по интересующим Вас вопросам в рамках компетенции Управления Вы можете получить на официальном сайте Росреестра в сети интернет [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru), а также по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра по бесплатному телефону: 8(800)100-34-34.

Приложение: на 5 л.

Заместитель начальника отдела  
государственной регистрации  
недвижимости нежилого назначения



Е.В. Хромова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ  
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191  
тел. 8 (495) 957-69-57

e-mail: 77\_upr@rosreestr.ru  
<http://www.rosreestr.ru>

15 МАР 2021

№

11-1792/2021

на № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Черкасову А.Г.

ш. Варшавское, д. 104, кв. 63,  
Москва, 117639

[alekseycherkasov@mail.ru](mailto:alekseycherkasov@mail.ru)

О рассмотрении обращения

Уважаемый Алексей Георгиевич!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» рассмотрело Ваше обращение от 20.02.2021 по вопросу осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848, расположенных по многоквартирному дому адресу: г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 16.

По результатам рассмотрения Вашего обращения сообщаем следующее.

Управление осуществляет свою деятельность на основании и в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) и иными нормативно-правовыми актами.

В силу ст. 3 Закона о недвижимости и в соответствии с п. 1 Положения от 23.01.2017 № П/0027 Управление осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, землеустройства,

а также иные, определенные Положением функции на территории города Москвы.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляется в порядке, определенном ст. 29 Закона о недвижимости. Основными этапами государственной регистрации являются проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом о недвижимости оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Соответствующее решение принимается государственным регистратором прав только по итогам проведения правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов.

15.12.2020 в Управление поступили заявления №№ МФС-0558/2020-981902-1, 982477-1, 982468-1, 982445-1, 982347-1, 982402-1, 982387-1, 982425-1, 982454-1, 982414-1 и документы для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848, расположенных по многоквартирном доме адресу: г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 16.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 16 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются /в течение девяти рабочих дней с даты приема в ГБУ «Многофункциональный центр по предоставлению государственных услуг города Москвы» (далее - МФЦ) заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Рассмотрев представленные документы 24.12.2020 (на седьмой рабочий день), государственным регистратором прав было принято решение о приостановлении государственной регистрации права общей долевой собственности в связи с наличием причин, препятствующих осуществлению заявленных действий, о чем в адрес заявителя были направлены соответствующие уведомления.

Причинами приостановления регистрационных действий послужили следующие обстоятельства.

При проведении правовой экспертизы было установлено, что на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 26.02.2019 по делу № А40-166728/18-23-1265 о принятии обеспечительных мер в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846,

77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848 был наложен арест на совершение регистрационных действий.

В силу п. 37 ч. 1 ст. 26, ч. 6 ст. 26 Закона о недвижимости осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество; приостановление длится до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных п. 37 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости ареста.

На основании ч. 1 ст. 32 Закона о недвижимости органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в случае принятия ими решений (актов) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

18.02.2021 в Управление в порядке ст. 32 Закона о недвижимости поступил процессуальный документ – определение Арбитражного суда города Москвы от 05.02.2021 по делу № А40-166728/18-23-1265, по результатам рассмотрения которого 24.02.2021 государственным регистратором прав было принято решение о прекращении записей об аресте в отношении вышеуказанных объектов.

Вместе с тем государственной регистрации права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848, расположенных по многоквартирному дому адресу: г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 16, в настоящее время также препятствует следующее обстоятельство.

В качестве документа-основания для осуществления заявленных регистрационных действий в материалы регистрационных дел была представлена копия решения Арбитражного суда города Москвы от 07.02.2020 по делу № А40-166728/18-23-1265 по иску Черкасова А.Г. к ООО «ДИАБАЗ», Щербакову А.В. о признании права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 16 (далее – Решение).

В резолютивной части Решения было признано право общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Балаклавский пр-кт, д. 16 в отношении объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 77:06:0002018:5369, 77:06:0002018:5720, 77:06:0002018:5721, 77:06:0002018:5723, 77:06:0002018:5725, 77:06:0002018:5728, 77:06:0002018:5729, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5846, 77:06:0002018:5848.

В соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации на имущество общего

пользования в многоквартирном доме установлена общая долевая собственность.

Поскольку в соответствии с ч. 2 ст. 1 Закона о недвижимости, ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Законом о недвижимости недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о недвижимости сведений, основанием для отнесения объекта недвижимости к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме является учет такого объекта недвижимости в кадастре недвижимости ЕГРН, как части общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, в силу п. 7 ч. 2 ст. 14 Закона о недвижимости основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является в том числе технический план объекта недвижимого имущества.

В том случае, если на государственную регистрацию представлено заявление на государственную регистрацию общей долевой собственности в отношении объекта недвижимого имущества, в отношении которого в ЕГРН отсутствуют сведения об общем имуществе многоквартирного дома, требуется одновременное предоставление технического плана, подготовленного в соответствии с Требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

В случае отсутствия причин либо устранения причин, препятствующих проведению учетно-регистрационных действий, принимается соответствующее решение в соответствии с положениями Закона о недвижимости.

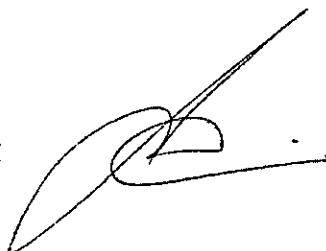
Дополнительные документы, представленные Вами в Управление совместно с заявлением от 13.02.2021 № МФС-0558/2021-246391-1, не устранили вышеуказанной причины приостановления государственной регистрации права собственности, о чем в Ваш адрес было направлено соответствующее уведомление от 19.02.2021.

При поступлении в Управление заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимого имущества в связи с внесением в ЕГРН отметки об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме с приложением технического плана, подготовленного кадастровым инженером по результатам кадастровых работ, Управление в установленный Законом о недвижимости срок рассмотрит представленные документы и примет мотивированное решение.

Обращаем Ваше внимание, что в порядке ч. 1 ст. 30 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления.

Подробную информацию по интересующим Вас вопросам в рамках компетенции Управления Вы можете получить на официальном сайте Росреестра в сети интернет [www.gosreestr.gov.ru](http://www.gosreestr.gov.ru), а также по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра по бесплатному телефону: 8(800)100-34-34.

Начальник отдела  
государственной регистрации  
недвижимости нежилого назначения



Д.В. Василенко