

Информационное письмо

о сроках кадастрового учета ЖК «Аврора» (квартиры 2 и 3 очереди)

ООО «СИТИ Проект» информирует участников долевого строительства жилого комплекса «Аврора» (Пермь, ул. Крупской, 67) о ходе постановки на кадастровый учет помещений второй и третьей очереди дома.

2 очередь строительства.

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию 2 очереди ЖК Аврора датировано 30.06.2016 года (№ 59-RU90303000-129-2013/1), фактически сам документ был выдан Департаментом градостроительства и архитектуры застройщику ООО «Сити Проект» только 22.07.2016 в связи с отпуском лица подписывающего данный документ.
2. 26.07.16 нами был получен технический план дома выполненный кадастровым инженером.
3. Постановка на кадастровый учет (проходит в 2 этапа):
 - 3.1. Постановка на учет дома (10 рабочих дней)
 - 3.2. Постановка на учет каждой квартиры (18 рабочих дней)

Заявление подано нами 27.07.2016, № заявления 59-0-1-41/3001/2016-7927 (информацию о поданном заявлении и движении по делу можно проверить на сайте Росреестра). Согласно заявлению, срок выдачи готового результата должен был состояться – 08.08.2016.

Однако 05.08.16 застройщику было выдано Решение о приостановлении осуществления кадастрового учета № 5900/301/16-98702 от 03.08.2016.

Причинами приостановки кадастрового учета послужили недочеты, допущенные кадастровым инженером в Техническом плане, а также были обнаружены ошибки в разрешении на ввод, выданном Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми (в Разрешении на ввод не были указаны обязательные реквизиты, предусмотренные законом. Подробнее см. решение № 5900/301/16-98702 от 03.08.2016).

4. **Устранение ошибок:** недочеты в техническом плане были устранены кадастровым инженером за 1 рабочий день. Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми не пошел застройщику навстречу в вопросе оперативной замены Разрешения на ввод 2 очереди, не смотря на то, что это была ИХ ОШИБКА.
5. **Сдача документов в МФЦ.** С учетом того, что в Департаменте градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми только один приемный день, застройщиком для ускорения процесса было принято решение подать заявление о выдаче разрешения на ввод 2 очереди с изменениями через Многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг (расписка о подаче заявления и документов от 17.08.2016 № 17082016-7403750-57-1). Кроме того, при подаче через МФЦ, нормативные сроки короче – 10 рабочих дней. Заявление было возвращено застройщику 24.08.2016 без рассмотрения ввиду того, что порядок получения разрешения на ввод через МФЦ в Перми не практикуется, хотя по закону такая возможность есть.
6. **Повторная сдача документов в ДГА.** Застройщик был вынужден обратиться вновь в Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми с официальным письменным заявлением о внесении изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (заявление исх. № 196 от 17.08.2016, получено ДГА 24.08.2016).

Нормативные сроки рассмотрения заявлений в ДГА – 30 дней.

7. **Отказ:** Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми 23.09.2016 направил застройщику письменный ответ № И-22-01-38-1850, суть которого заключалась в том, что недостаточно представленных документов для внесения необходимых изменений.
8. Застройщиком были собраны дополнительные документы для обоснования внесения изменений в соответствии с письменным требованием кадастровой палаты.
9. **Повторная сдача документов в ДГА.** Застройщик повторно подал заявление в Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми 03.10.2016 исх. № 254 (отметка ДГА о приеме заявления застройщика № 22-01-34-5050 от 03.10.2016). Заявление снова принято на 30 дней, о чем сделана отметка при приеме документов (то есть до 03.11.2016).

Разрешение на ввод № 59-RU90303000-129-2013/1-О от 18.10.2016 с изменениями выдано ранее истечения 30-дневного срока, 21.10.2016.

10. Постановка на кадастровый учет.

После выдачи Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми измененного Разрешения на ввод кадастровым инженером внесены сведения об измененном разрешении на ввод 2 очереди в технический план, и застройщиком ООО «СИТИ Проект» подано заявление о возобновлении постановки на кадастровый учет.

С учетом предоставления нового документа о полномочиях представителя (доверенность от 30.08.2016), от застройщика принято новое заявление (новый номер дела). Согласно заявлению № 59-0-1-41/3001/2016-10591, дата завершения кадастрового учета изменений и выдачи кадастровой выписки – 02.11.2016.

Нормативные сроки осуществления мероприятий по кадастровому учету:

- 10 рабочих дней для внесения изменений в сведения о ранее учтенном объекте недвижимости. Результат этапа – кадастровая выписка на дом (1,2 очередь);

- 18 рабочих дней для первичной постановки на кадастровый учет новых объектов. Результат этапа – кадастровые выписки на все помещения в доме.

Эти два этапа идут последовательно, то есть срок 10 рабочих дней плюс 18 рабочих дней.

После завершения кадастрового учета участники долевого строительства, принявшие квартиры по акту от застройщика, смогут оформить свое право собственности на помещения в доме.

ВАЖНО! Отсутствие кадастровых выписок (паспортов) не препятствует подаче документов на оформление права собственности на помещения. Кадастрового паспорта нет в перечне документов, необходимых для регистрации права собственности. Однако требуется, чтобы помещение было поставлено на кадастровый учет. Поэтому в МФЦ документы примут, но регистрацию приостановят. Потом регистрация возобновится по заявлению.

3 очередь строительства.

Ввиду того, что первая, вторая, третья очереди строительства представляют собой единый многоквартирный дом № 67 по ул. Крупской, по закону невозможна постановка на кадастровый учет 3 очереди до того, как завершится постановка на кадастровый учет 2 очереди строительства и

всех квартир второй очереди. В связи с чем, после завершения этапа №10 по 2 очереди, Застройщик может приступить к дальнейшей процедуре, а именно:

Постановка на кадастровый учет 3 очереди ЖК «Аврора».

Осуществляется также в 2 этапа:

- внесение изменений в ранее учтенный объект недвижимости – многоквартирный дом (1, 2 очередь) – 10 рабочих дней.

- постановка на кадастровый учет всех помещений в доме – 18 рабочих дней.

Кадастровые работы по 3 очереди возможны только после завершения кадастрового учета 2 очереди.

Мы приносим Вам свои извинения за сложившуюся ситуацию.

И благодарим Вас за терпение и понимание!

Получить более подробную информацию о каждом промежуточном этапе, а также ознакомиться с документами, которые упомянуты по тексту информационного письма, Вы можете в отделе продаж застройщика по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 72а.

С уважением к Вам, компания «PAN City Group»