



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Тверской области**

Свободный пер., д. 2, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 32-08-61

e-mail: 69\_upr@rosreestr.ru

14.12.2012 № 14-08/32201-12

На № \_\_\_\_\_

Кому (куда) Открытое акционерное общество «Тверские коммунальные системы»

Ярославская область, г. Ярославль, Ленинградский просп., д.41, 150044

Атаеву Какаджану Абдуллаевичу.

Тверская область, г. Тверь, ул. М. Конева, д.5 корп. 2, кв.76

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №2»

Ярославская область, г. Ярославль, просп. Октября, д. 42, 150040.

Власовой Светлане Владимировне.

Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д.17/24, кв.6

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о приостановлении государственной регистрации**

№ 02/114/2012-419,428,433,439,444,448,453,454,457,463,470,474,477 от 28.11.2012

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация права собственности (перехода права) на объекты недвижимости:

-энергетический производственно-технологический комплекс тепловой электрической станции ТЭЦ-3, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. Димитрова, ТЭЦ-3; кад.№: 69:40:01:00:293:0006:18/021240/37:10000; 69:40:01:00:001:0001:18/021240/37:10000.

-магазин, кад.№ 69:40:03:00:081:0013:1/021673/37:10000/А,

-водогрейная котельная № 1, кад.№ 69:40:03:00:006:0007:1/021583/37:10000/А.

-газораспределительный пункт, кад.№ 69:40:03:00:081:0013:1/017354/37:10000/А(16)-1,

-административное здание, кад. № 69:40:03:00:061:0049:1/021499/37:10000/А,

-здание БНС (насосная станция ОКЦ на Волге), кад. № 69:40:01:00:229:0018:1/021568/37:10000/А,

-энергетический производственно-технологический комплекс тепловой электрической станции ТЭЦ-1, кад.№ 69:40:03:00:061:0018:18/17354/37:10000,

-водогрейная котельная № 2, кад.№ 69:40:03:00:061:0048:1/021234/37:10000/А,

-ЭПТК «Тепловые сети» (Промбаза), кад.№ 69:40:01:00:228:0012:6/017695/37:10000/Т/с.

ОАО «Тверские коммунальные системы»  
г. Тверь, ул. Г. Димитрова, а/я 8, 170021  
Вх. № 254  
14 07 2012.

-энергетический производственно-технологический комплекс тепловой электрической станции ТЭЦ-4, кад.№ 69:40:02:00:011:0007:18/018542/37:10000.

-нежилые помещения 1-го этажа (№№ 74-80), кад.№ 69:40:03:00:086:0030:1/017337/37:10010/А,

-нежилые помещения 1-го этажа (№№ 104-116), кад.№ 69:40:03:00:086:0030:1/017337/37:10008/А,

-здание проходной будки, кад.№ 69:40:03:00:061:0049:1/021499/37:10000/В.

документы на которую Вами были представлены 28 ноября 2012 № 02/114/2012-419,428,433,439,444,448,453,454,457,463,470,474,477, приостанавливается на основании решения от 14.12.20.2012 на срок до 14 января 2013 г., начиная с 14 декабря 2012 г.

На основании ст.9,13,17 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), при государственной регистрации прав орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, проводит правовую экспертизу представленных на регистрацию документов, осуществляет проверку действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти, наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав, юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов, устанавливает отсутствие противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.

На основании п.4 ст.16 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон) вместе с заявлением о государственной регистрации прав и другими представленными для государственной регистрации прав документами предъявляется, если иное не установлено федеральным законом, документ об уплате государственной пошлины.

В соответствии с п.20 ст.333.33 Налогового кодекса РФ за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество организациями уплачивается государственная пошлина в размере 15 000 рублей.

В соответствии со ст. 333.17 НК РФ государственная пошлина должна быть уплачена лицом, обратившимся за совершением юридически значимых действий. Заявление о государственной регистрации права подано от имени ОАО «ТКС», следовательно, государственная пошлина в размере 100руб. должна быть уплачена полностью указанным юридическим лицом, за каждый объект недвижимости, право на которые заявлено к регистрации.

На основании ст.25.5 Закона о регистрации, при государственной регистрации перехода права собственности на здание (строение), сооружение или другое недвижимое имущество одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности либо, если договор аренды подлежал государственной регистрации, государственная регистрация изменения арендатора в договоре аренды в отношении земельного участка, занятого таким недвижимым имуществом и принадлежавшего предшествующему собственнику указанных объектов недвижимости на праве собственности или аренды.

Однако заявления о государственной регистрации перехода прав на земельные участки не подавались, документов, свидетельствующих о передаче прав, не представлено.

В соответствии с п.2 ст.567 ГК РФ к договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже (глава 30), если это не противоречит правилам настоящей главы и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется **передать**, и покупателем товара, который она обязуется **принять** в обмен.

В соответствии со ст.556 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно п.3.11 Договора мены стороны в срок не позднее 5 рабочих дней с даты передачи объекта недвижимого имущества по акту приема-передачи совместно осуществляют подачу документов в территориальный орган Росреестра для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости.

Однако акт приема-передачи заявителями не представлен.

Таким образом, документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства; не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя, что в соответствии с абз.4,10 п.1 ст.20 Закона о регистрации является основанием для государственной регистрации прав.

Согласно данным Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее –ЕГРП), объект недвижимости: энергетический производственно-технологический комплекс тепловой электрической станции ТЭЦ-3, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. Димитрова, ТЭЦ-3, находится в залоге.

В соответствии с п.2 ст.346 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога, залогодатель вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя.

Согласно п.5 договора залога недвижимого имущества № 135/1/11 от 02.03.2012, залогодатель не вправе распоряжаться переданным в залог имуществом (в том числе осуществлять его продажу, мену, дарение и т.п.) без предварительного согласия Залогодержателя, данного в письменной форме.

Согласие залогодержателя не представлено.

В договоре мены от 27.11.2012 не указано, что отчуждаемый объект недвижимости находится в залоге.

Таким образом, лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий, что в соответствии с абз.6 п.1 ст.20 Закона о регистрации является основанием для отказа в государственной регистрации права.

В соответствии с п.1 ст.20 Закона о регистрации заявители вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации.

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 по основанию, предусмотренному абзацем 4,6,10 пункта 1 статьи 20 Закона о 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



/Эриксон И. Е. /