В Арбитражный суд Тульской области
**Заявитель:** ООО «Пример-Недвижимость», ИНН 7700000473,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 12, тел. +7 900 000-04-73
**Заинтересованное лицо:** Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Тульской области,
адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 3
**Третье лицо:** Управление Росреестра по Тульской области
**Госпошлина:** уплачена (ст. 333.21 НК РФ)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**
**об оспаривании решения апелляционной комиссии при Управлении Росреестра**

Заявитель купил нежилое помещение по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 12, пом. 5, кадастровый номер 71:00:0000000:473, по договору от 12.08.2026. Заявление о регистрации перехода права подано 20.08.2026. Уведомлением от 05.09.2026 государственная регистрация приостановлена (ст. 26 Закона № 218-ФЗ): регистратор указал на отсутствие, по его мнению, согласия супруга продавца.

Заявитель обратился в апелляционную комиссию (ст. 31.2 Закона № 218-ФЗ), приложив нотариально удостоверенное согласие супруга продавца от 10.07.2026. Решением комиссии от 12.10.2026 № 14-а заявление отклонено без оценки этого документа.

Оспариваемое решение нарушает права заявителя в предпринимательской деятельности: помещение приобретено для аренды, договор аренды с третьим лицом на 01.12.2026 сорван. Решение получено заявителем 14.10.2026, трёхмесячный срок обращения в суд не истёк (ч. 4 ст. 198 АПК РФ).

Заявление об оспаривании решения органа, осуществляющего публичные полномочия, подаётся в арбитражный суд по месту нахождения этого органа, если спор возник из экономической деятельности (ст. 29, 35, 197 АПК РФ). Суд проверяет, соответствует ли решение закону и нарушает ли оно права заявителя (ст. 198, 201 АПК РФ).

**ПРОШУ:**

1. Признать незаконным решение апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Тульской области от 12.10.2026 № 14-а.

2. Обязать Управление Росреестра по Тульской области повторно рассмотреть заявление о регистрации перехода права от 20.08.2026.

**Приложения:**

1. Документ об уплате госпошлины.
2. Копии заявления для заинтересованного лица и третьего лица.
3. Копия решения апелляционной комиссии от 12.10.2026 № 14-а.
4. Копия уведомления о приостановлении регистрации от 05.09.2026.
5. Копия договора купли-продажи от 12.08.2026 и согласия супруга продавца от 10.07.2026.
6. Выписка ЕГРЮЛ на заявителя.

«01» ноября 2026 г. _____ / директор А. С. Мельников

ПРОТЕКТОР