

**Воркутинский межмуниципальный отдел  
Управления Росреестра по Республике Коми  
(г. Инта)**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Инта, ул. Мира, 35  
(место составления акта)

“ 18 ” октября 20 17 г.  
(дата составления акта)  
15-00  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ  
органом государственного надзора юридического лица**

№ 59

По адресу/адресам: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.14  
(место проведения проверки)

На основании: распоряжения руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми Е.В. Величко от 01.09.2017 № 915-р «О проведении плановой документарной и выездной проверки юридического лица»

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена плановая документарная и выездная  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения Гимназия № 3 (далее – МБОУ Гимназия № 3)

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)  
индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“     ”     20     г. с     час.     мин. до     час.     мин. Продолжительность      
“     ”     20     г. с     час.     мин. до     час.     мин. Продолжительность      
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: два дня / двенадцать часов (17.10.2017 с 09-00 до 17-00, 18.10.2017 с 09-00 до 17-00)

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Воркутинским межмуниципальным отделом (с местом работы в г. Инте) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми (далее – Управление Росреестра по Республике Коми)

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)



С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

(заполняется при проведении выездной проверки)

Смирнова Ирина Александровна – уполномоченный представитель МБОУ Гимназия № 3, директор МБОУ Гимназия № 3, назначенная на должность на основании распоряжения администрации МОГО «Инта» от 31.03.2017 № 194.

Копия распоряжения от 01.09.2017 № 915-р получена 19.09.2017 в 14-00, уведомление о проведении проверки с прилагаемой копией распоряжения от 01.09.2017 № 915-р получено согласно почтовой квитанции и почтового уведомления

Смирнова И.А. Смирн 19.09.2017 14.00.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Богданова Наталья Анатольевна – заместитель главного государственного инспектора г. Инты Республики Коми по использованию и охране земель, ведущий специалист-эксперт Воркутинского межмуниципального отдела (с местом работы в г. Инте) Управления Росреестра по Республике Коми

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

Смирнова Ирина Александровна (02.05.1962 г.р., уроженка гор. Инта Коми АССР, паспорт серия 87 06 № 213255 выдан 13.09.2007 Отделением УФМС России по Республике Коми в городе Инте, зарегистрирована по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Кирова, д.38, кв.18), директор МБОУ Гимназия № 3, назначенная на должность на основании распоряжения администрации МОГО «Инта» от 31.03.2017 № 194.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

**В ходе проведения проверки:**

**выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):**

На земельном участке с кадастровым номером 11:18:0602007:225, уточненной площадью 5669 кв.м, *разрешенным использованием под эксплуатацию нежилых помещений образовательных учреждений*, расположено кирпичное здание МБОУ Гимназия № 3, площадь помещений в здании составляет 3013,2 кв.м, находится на праве оперативного управления у МБОУ Гимназия № 3 согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.10.2009



серии 11АА № 639062, записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.10.2009 № 11-11-18/015/2009-739.

Согласно сведениям ЕГРП, в представленном на государственную регистрацию пакете документов МОУ Гимназия № 3 в 2009 году, имеется технический паспорт на нежилое помещение от 05.04.2007, в соответствии с которым галерея указана на поэтажном плане второго этажа под номером 23, из чего следует, что галерея входит в помещения МОУ Гимназия № 3 и на которые зарегистрировано право оперативного управления под записью регистрации № 11-11-18/015/2009-739 от 15.10.2009.

Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 18.09.2005 на основании проведенного межевания (землеустроительное дело от 04.08.2005 № 05-112, 1 экз., находится на хранении в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства Воркутинского межмуниципального отдела (с местом работы в г. Инте) Управления Росреестра по Республике Коми)). Согласно материалам землеустроительного дела, площадь под застройкой (здание школы) составляет 1363,0 кв.м, галерея, находящаяся в оперативном управлении у МБОУ Гимназия № 3, не входит в общую застроенную площадь. Земельный участок под галереей входит в состав участка МБУДО ЦВР.

Межевание земельных участков под МОУ Гимназия № 3 и МБУДО ЦВР (ранее - МС(К)О «С(К)ОШ УШ вида № 11») проводилось в 2005 году, по результатам межевания земля под галереей входит в состав земельного участка МБУДО ЦВР.

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 11:18:0602007:225 составляет 5669 кв.м, находится в на праве постоянного (бессрочного) пользования у МБОУ Гимназия № 3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.04.2017, записью регистрации от 20.04.2017 за № 11:18:0602007:225-11/018/2017-1.

Таким образом, у МБОУ Гимназия № 3 отсутствуют документы на пользование земельным участком под галереей, чем нарушены требования ч.1 ст. 25 и ч.1 ст.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 25 и ч. 1 ст. 26 Земельного Кодекса РФ права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с названным Федеральным законом.

Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Указанное нарушение было выявлено при проведении плановой проверки МБУДО ЦВР (акт проверки от 25.02.2016 № 1), а также акта административного обследования объекта земельных отношений от 25.02.2016 № 1, выполненного в отношении МБОУ Гимназия № 3, по результатам которого было принято решение о включении в план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год проверку в отношении МБОУ Гимназия № 3.

Учитывая, что МБОУ Гимназия № 3 до даты проведения плановой проверки, а именно 12.05.2017 заключило договор подряда № 90/17 на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 11:18:0602007:225, осуществило оплату данных работ 09.08.2017, а также возникшие сложности при проведении кадастровых работ не по вине МБОУ Гимназия № 3 (смена территориальной зоны с внесением изменений в Правила землепользования и застройки), выдается предписание с указанием срока устранения нарушения земельного законодательства.

Металлическое ограждение на территории земельного участка имеется с юго-восточной стороны, доступ на земельный участок не ограничен. Земельный участок используется в соответствии с его целевым назначением: категория земель – земли населенных пунктов, и в



соответствии с его разрешенным использованием – под эксплуатацию нежилых помещений образовательных учреждений. Обмер земельного участка не производился. Фотосъемка выполнена фотоаппаратом Canon с инв. номером 110104736.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): \_\_\_\_\_

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): \_\_\_\_\_

нарушений не выявлено, что подтверждается следующим:

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы (копии):

1. распоряжение о проведении проверки от 01.09.2017 № 915-р – на 1 л. в 1 экз.;
2. выписка из ЕГРЮЛ от 13.09.2017 – на 11 л. в 1 экз.;
3. сведения из ЕГРН - на 1 л. в 1 экз.;
4. схема расположения земельного участка на публичной кадастровой карте – на 1 л. в 1 экз.;
5. уведомление о проведении проверки от 13.09.2017 № 11-27/251 – на 6 л. в 1 экз.;
6. почтовая квитанция, почтовое уведомление - на 1 л. в 1 экз.;
7. выписка из ЕГРН от 27.09.2017 № 11/051/001/2017-4513 – на 2 л. в 1 экз.;

8. свидетельство о государственной регистрации права от 15.10.2009 серия 11АА № 639062 – 1 л. в 1 экз.;
9. приказ о приеме на работу от 05.04.2016 № 17-к - на 1 л. в 1 экз.;
10. приказ о прекращении действия трудового договора с работником от 27.03.2017 № 16-к – на 1 л. в 1 экз.;
11. распоряжение администрации МОГО «Инта» от 31.03.2017 № 194 – на 1 л. в 1 экз.;
12. лист записи ЕГРЮЛ от 08.04.2016 - на 2 л. в 1 экз.;
13. лицензия Министерства образования и молодежной политики от 23.05.2016 № 1263-О – на 1 л. в 1 экз.;
14. договор подряда от 12.05.2017 № 90/17 на производство кадастровых работ – на 3 л. в 1 экз.;
15. платежное поручение от 09.08.2017 № 28953 - на 1 л. в 1 экз.;
16. постановление администрации МОГО «Инта» от 10.04.2013 № 4/1200 – на 1 л. в 1 экз.;
17. выписка из ЕГРН от 20.04.2017 – на 3 л. в 1 экз.;
18. ходатайство ООО «Северная геодезическая компания «Контур» от 01.07.2017 - на 1 л. в 1 экз.;
19. письмо администрации МОГО «Инта» от 17.07.2017 № 17/9135 – на 1 л. в 1 экз.;
20. ходатайство ООО «Северная геодезическая компания «Контур» – на 1 л. в 1 экз.;
21. фототаблица от 18.10.2017 - на 7 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку: \_\_\_\_\_

Н.А. Богданова

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Смирнова Ирина Александровна, директор  
МБОУ Гимназия № 3

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя или уполномоченного представителя)

“ 18 ” октября 20 17 г.

Смирнова  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц проводившего проверку)