



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Самарской области
(Управление Росреестра по Самарской области)

Самарская область, г. Кинель,
ул. Маяковского, д. 90а
(место составления акта)

“ 03 ” февраля 20 16
(дата составления акта)

13:30
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного надзора

органа местного самоуправления

(юридического лица, органа местного самоуправления, органа государственной власти, индивидуального предпринимателя, гражданина)

№ 3/16-22

По адресу/адресам: Самарская область, Кинельский р-н, восточнее поселка Формальный;
Самарская область, Кинельский р-н, с. Бобровка, ул. Кирова, д. 28В; Самарская область,
Кинельский район, с. Бобровка, ул. Стенная, д. 17

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения Управления Росреестра по Самарской области №347-р/2016 от
21.01.2016г.

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

была проведена плановая, выездная проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Муниципального образования сельское поселение Бобровка муниципального района
Кинельский Самарской области

(наименование юридического лица, органа местного самоуправления, органа государственной власти, фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии) гражданина, 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:

2/5
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: *Межмуниципальным отделом по городу Кинель, Кинельскому району
Управления Росреестра по Самарской области*

(наименование территориального органа Росреестра)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)
представитель администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области Степанов Владимир Михайлович (доверенность №1 от 03.02.2016г)

03.02.2016г, 10-00

(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: *заместитель главного государственного инспектора в г.о.Кинель и муниципальном районе Кинельский Самарской области по использованию и охране земель, заместитель начальника Кинельского отдела – Жернакова Елена Ильинична; государственный инспектор в г.о.Кинель и м.р.Кинельский Самарской области по использованию и охране земель ведущий специалист-эксперт межмуниципального отдела по городу Кинель, Кинельскому району – Лигачева Галина Нотовна*

(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: *представитель администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области Степанов Владимир Михайлович (доверенность №1 от 03.02.2016г)*

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

В ходе проведения проверки установлено:

А). земельный участок по адресу: Самарская область, Кинельский р-н, восточнее поселка Формальный площадью 2 105 кв.м., разрешенное использование – под размещение водонапорной башни и артезианской скважины, кадастровый номер 63:22:1408002:4 принадлежит Муниципальному образованию сельское поселение Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области на праве собственности на основании Заявления о государственной регистрации права собственности от 10.12.2010г. на основании пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона "О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ, Закона Самарской области № 185-ГД от 27.12.2006г. "О разграничении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области", постановления администрации муниципального района Кинельский Самарской области №86 от 06.02.2007г., Акта приема-передачи имущества, подлежащего передаче в собственность сельского поселения Бобровка входящего в состав муниципального района Кинельский Самарской области от 10.02.2007г. Площадь земельного участка уточненная, сведения о границах земельного участка внесены в единый государственный реестр недвижимости, права зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.02.2011 года сделана запись регистрации № 63-63-03/077/2010-341.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на данном земельном участке расположены водонапорная башня (кадастровый номер 63:22:1408002:10) и артезианская скважина (кадастровый номер 63:22:1408002:9)

На момент проверки земельный участок не огорожен, границы участка на местности межсезонными знаками не обозначены, используется собственником под размещение артезианской скважины. Здание водонапорной станции разрушено. В связи с наличием высокого снежного покрова, нахождением объекта за чертой населенного пункта, а также в связи с ограниченным доступом к земельному участку установить фактически используемую площадь земельного участка не представляется возможным.

Б). земельный участок по адресу: Самарская область, Кинельский р-н, с.Бобровка, ул. Кирова, д.28 в площадью 4 116 кв.м., разрешенное использование – под зданием администрации, кадастровый номер 63:22:1405005:23 принадлежит Муниципальному образованию сельское поселение Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области на праве собственности на основании пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона РФ № 137-ФЗ от 25.10.2001г. "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Площадь земельного участка уточненная, сведения о границах земельного участка внесены в единый государственный реестр недвижимости, права зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.07.2009 года сделана запись регистрации № 63-63-03/020/2009-382.

На указанном земельном участке расположены административное здание общей площадью 794,10 кв.м. (кадастровый номер 63:22:1405005:2436) и мини-котельная общей площадью 8,8 кв.м.(кадастровый номер 63:22:1405005:2439), право муниципального образования на строения зарегистрировано в установленном порядке. Границы земельного участка на местности обозначены декоративным металлическим забором. Во время осмотра земельного участка и произведенных измерениях лазерным светодальномером Leica DISTO TM A5 установлено: площадь используемого земельного участка в границах существующего ограждения не превышает площади участка по правоустанавливающим документам.

В). земельный участок по адресу: Самарская область, Кинельский район, с.Бобровка, ул.Степная, д.17 площадью 5 881 кв.м., разрешенное использование – под котельную, кадастровый номер 63:22:1405005:105 принадлежит Муниципальному образованию сельское поселение Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области на праве собственности на основании Выписки из реестра муниципального имущества сельского поселения Бобровка №45 от 17.05.2010г., Закона Самарской области № 185-ГД от 27.12.2006г. "О разграничении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Кинельский Самарской области", постановления администрации муниципального района Кинельский Самарской области №86 от 06.02.2007г., Акта приема-передачи имущества, подлежащего передаче в собственность сельского поселения Бобровка, входящего в состав муниципального района Кинельский Самарской области из собственности муниципального района Кинельский Самарской области от 10.02.2007г., статьи 3.1 Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001г. "О введении в действие Земельного кодекса РФ". Площадь земельного участка уточненная, сведения о границах земельного участка внесены в единый государственный реестр недвижимости, права зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2012 года сделана запись регистрации № 63-63-03/500/2012-795.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на данном земельном участке расположено здание котельной общей площадью 381,4 кв.м. (кадастровый номер 63:22:1405005:2443)

На момент проверки земельный участок не огорожен. Используется под размещение здания базы ЖКХ с. Бобровка общей площадью 428 кв.м. При этом часть земельного участка площадью 43,2 кв.м. (4,5 x 9,6) используется под размещение базовой станции сотовой связи.

Во время проверки проводилась фотосъемка (приложение №1), подтверждающая использование части земельного участка не по целевому назначению.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Согласно утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области от 20.12.2013г №338 Правилам землепользования и застройки сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области, данный земельный участок с кадастровым номером 63:22:1405005:105 находится в зоне **И**, предназначенной для создания правовых условий размещения инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне **И:**

- размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения);
- размещение водозаборов;
- размещение сооружений хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения;
- размещение очистных сооружений;
- размещение зеленых насаждений специального назначения;
- размещение антенн связи (строительство, реконструкция и эксплуатация антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, радио- и телевизионных мачт.

Соответственно, данная зона **И** предусматривает размещение антенн сотовой связи.

На момент проверки администрацией сельского поселения Бобровка представлен межлевой план от 13.10.2015г., подготовленный ООО ТСН «Геосервис» по результатам выполнения кадастровых работ по разделу земельного участка с кадастровым номером 63:22:1405005:105. По сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) в результате раздела были образованы 2 земельных участка с кадастровыми номерами 63:22:1405005:2663 (категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под котельную, площадь – 5 831 кв.м.) и 63:22:1405005:2664 (категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под котельную, площадь – 50 кв.м.). Участки имеют статус «временные».

Однако заявление о прекращении права собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:22:1405005:105 и заявления о регистрации права муниципального образования на вновь образованные земельные участки в Управление Росреестра по Самарской области не подавались.

В ходе проверки установлено, что в настоящее время администрацией предпринимаются действия по изменению вида разрешенного использования земельного участка под базовой станцией сотовой связи площадью 50 кв.м. с «под котельную» на «под размещение опоры МТС».

(указываются сведения, установленные в ходе проверки)

выявлены нарушения обязательных требований, установленных земельным законодательством (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

В действиях муниципального образования сельское поселение Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области обнаружено нарушение земельного законодательства, выраженное в использовании земельного участка площадью 50 кв.м. с кадастровыми номерами 63:22:1405005:2664 не по целевому назначению, что нарушает положения статьи 42 Земельного кодекса РФ.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного надзора (с указанием реквизитов выданных предписаний): *нет*

нарушений не выявлено -

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)

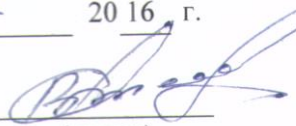
Прилагаемые к акту документы: *фототаблица - 5 листов;*
схема расположения земельных участков - 1 л.

Подписи лиц, проводивших проверку:

 Г.Н.Лигачева
 Жернакова Е.И.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):
Остепанов Владимир Михайлович
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

«10» 02 2016 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)