

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Росреестра по Ульяновской области
(наименование органа государственного контроля (надзора)
или органа муниципального контроля)

г. Ульяновск, ул. Ленина,
д. 73/27
(место составления акта)

" 01 " июня 20 16 г.

(дата составления акта)

11 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
N 01

По адресу / адресам: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения (приказа) органа государственного контроля (надзора),
органа муниципального контроля о проведении плановой выездной проверки
юридического лица от 21 апреля 2016 г. № 785
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

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

Федерального государственного бюджетного учреждения культуры
«Государственный историко-мемориальный музей – заповедник «Родина В.И. Ленина»
(сокращенное наименование – музей – заповедник «Родина В.И. Ленина»)
(наименование юридического лица, фамилия, имя отчество (последнее при наличии) индивидуального
предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

«18» мая 2016 г. с 14 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. (обследование земельного участка)
продолжительность 1 час и «01» июня 2016 г. с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.
(рассмотрение документов) продолжительность 1 час

«__» _____ 2014 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 дня / 2 часа

(рабочих дней/ часов)

Акт составлен: Управлением Росреестра по Ульяновской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

(заполняется при проведении выездной проверки)

Маковецкая Н.С.

М.С. 18.05.2016 г.

(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: Сарманова Валентина Михайловна - государственный
инспектор в Ульяновской области по использованию и охране земель, старший специалист
1 разряда отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии
Управления Росреестра по Ульяновской области

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к 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: Маковецкая Наталья Степановна – ведущий инженер по инвентаризации зданий и сооружений, действующая на основании доверенности от 17.05.2016 г.

(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):

(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 Настоящая проверка проведена с целью исполнения плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год, утвержденного приказом руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области от 29.10.2015 № 170-Д. Задачами настоящей проверки являются контроль за соблюдением земельного законодательства на земельном участке, расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27.

Маковецкой Н.С., представителем Музея –заповедника «Родина В.И.Ленина», действующей на основании доверенности от 17.05.2016 г., на рассмотрение представлены следующие документы: Доверенность от 17.05.2016 года; копия Устава; копия приказа о внесении изменений в Устав, копия изменений в Устав, копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия приказа о назначении Котовой И.Г. на должность директора, информация о земельном участке из ФГИАС, копия свидетельства о госрегистрации права на земельный участок, копия кадастрового паспорта, копия постановления от 12.09.2008 г. № 6892 «О утверждении границ земельного участка», копия проекта границ земельного участка, копия свидетельства о госрегистрации права оперативного управления на здания, копия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета, копия письма от 04.12.2015 № 653, копия протокола совещания в МЭР.

Рассмотрев, представленные на проверку документы, а также выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – ЕГРП) и выписку из Государственного кадастра недвижимости (далее по тексту – ГКН), установлено следующее:

Согласно кадастровой выписке о земельном участке от 28.04.2016 г. № 73-02/2016-118243, проверяемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 73:24:041804:11, по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Ленина, д. 73/27, площадью 1840 кв.м, видом разрешенного использования – под административным зданием. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В соответствии с выпиской из ЕГРП от 22.03.2016 № 73-0-122/4001/2016-346 на земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27, зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования за музеем – заповедником «Родина В.И.Ленина», о чем в ЕГРП имеется соответствующая государственная регистрационная запись от 17.05.2010 № 73-73-01/133/2010-272. Наличие права на земельный участок также подтверждается представленным на проверку свидетельством о государственной регистрации права от 17.05.2010 года серия 73-АА № 001426.

В соответствии с выпиской из ЕГРП от 22.03.2016 № 73-0-122/4001/2016-347 за музеем – заповедником «Родина В.И.Ленина» в ЕГРП зарегистрировано право оперативного

управления на здание музея (государственная регистрационная запись № 73-73-01/325/2012-228 от 06.08.2012 года) и здание (государственная регистрационная запись № 73-73-01/293/2010-412 от 01.09.2010), расположенные по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27. Право собственности на данные объекты недвижимости зарегистрировано за Российской Федерацией.

В ходе обследования земельного участка было установлено, что земельный участок имеет форму трапеции, огорожен деревянным забором на каменных опорах, имеется два входа, доступ свободный. Конфигурация земельного участка по его фактическому пользованию совпадает с конфигурацией границ земельного участка, отображенных в Государственном кадастре недвижимости. На земельном участке расположено два здания – здание музея и нежилое здание (складское).

В ходе обследования земельного участка, лазерной рулеткой Leica DISTO D5 (свидетельство о поверке № 150445 от 08.07.2015 г.), производились контрольные измерения границ земельного участка. Фотоаппаратом Canon, производилась фотосъемка. По результатам фотосъемки составлена фототаблица. Контрольные промеры отрезков границы между характерными поворотными точками земельного участка показали незначительные расхождения с данными Государственного кадастра недвижимости, что указывает на использование земельного участка в границах, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства. Расхождения контрольных измерений с данными ГКН связаны с методом измерений. Контрольные промеры отображены на схеме земельного участка (приложение к акту проверки), подготовленной на основе плана земельного участка раздел КВ.2, входящего в состав кадастровой выписки о земельном участке.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке для данного земельного участка установлен вид разрешенного использования – под административным зданием, однако фактически земельный участок используется под размещение здания музея.

Из представленной на проверку копии письма КУГИГ от 12.01.2016 г. № 99-16 установлено, что проверяемый земельный участок находится в зоне ОЗР – охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения, объект, расположенный на земельном участке является объектом культурного наследия регионального значения. Одним из основных видов разрешенного использования для данной зоны является – объекты культуры.

В соответствии со ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 234-ФЗ) вступившем в законную силу с 01.01.2015 года 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.

Согласно п.2 ст.7 настоящего Кодекса земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением (категорией земель). Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Согласно п.2, 3 ст.85 настоящего Кодекса границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны

видом разрешенного использования.

Таким образом, в силу действующего земельного законодательства, фактическое использование земельного участка под размещение здания музея соответствует основным видам разрешенного использования, установленным для данной территориальной зоны, т.е. установленному правовому режиму земельного участка.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования, что подтверждается протоколом совещания у заместителя Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.07.2015 г. № 40-ПК.

Таким образом, проведенной проверкой установлено:

Права, на земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27, оформлены музеем – заповедником «Родина В.И.Ленина» в соответствии с требованиями ст. 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации;

Земельный участок, используется в границах, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства и в соответствии с целевым назначением земельного участка

Из вышеизложенного следует: нарушений земельного законодательства в действиях Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный историко-мемориальный музей –заповедник «Родина В.И. Ленин» при использовании земельного участка, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27, проведенной проверкой 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, схема земельного участка

Подписи лиц, проводивших проверку:

 В.М. Сарманова

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а): Маковецкая Наталья Степановна – ведущий инженер по инвентаризации зданий и сооружений, действующая на основании доверенности от 17.05.2016 г.

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

" 01. " 06 2016 г.

(подпись)

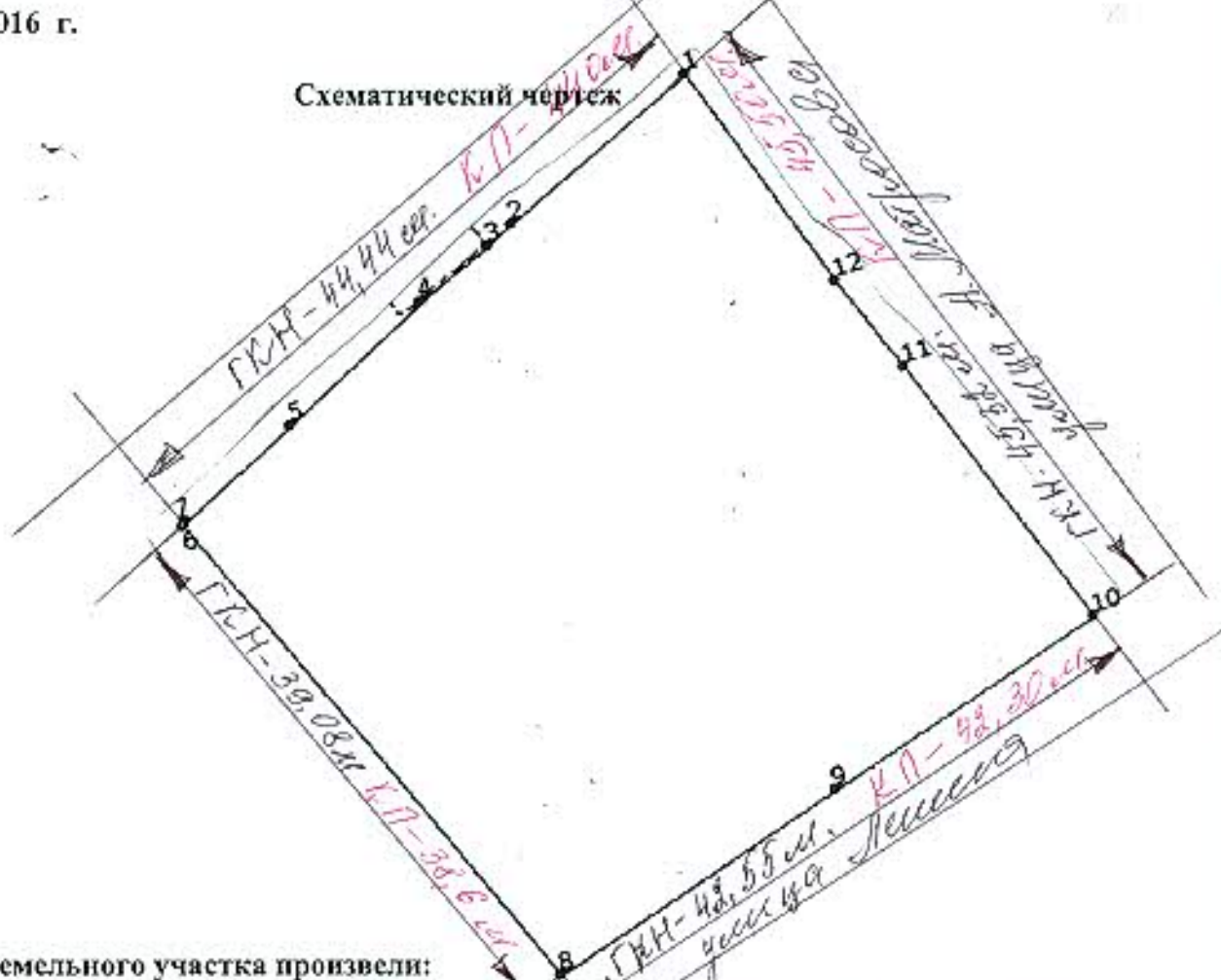
Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ И ОБМЕР ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

приложение к акту проверки соблюдения требований земельного законодательства
№ 01 от «01» июня 2016 г.

«01» июня 2016 г.



Обмер земельного участка произвели:

Старший специалист I разряда отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии, государственный инспектор в Ульяновской области по использованию и охране земель - Сарманова Валентина Михайловна

(должность, Ф.И.О. госземинспекторов, производивших обмер земельного участка)

по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 73/27

(адрес земельного участка)

Площадь земельного участка не вычислялась, поскольку контрольные промеры соответствуют данным Государственного кадастра недвижимости


Красным цветом показаны контрольные промеры

Синим цветом – данные Государственного кадастра недвижимости

Особые отметки: _____

Подписи должностных лиц


(подпись)


(подпись)

В.М.Сарманова
(И.О. Фамилия)

(И.О. Фамилия)



ФОТОТАБЛИЦА

приложение к акту проверки №_01_ от «01» июня 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный историко-мемориальный музей –заповедник «Родина В.И. Ленина»
(наименование органа местного самоуправления, органа государственной власти, фамилия, имя, отчество (последнее –
при наличии) гражданина)

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул.Ленина, д. 73/27
(адрес земельного участка)

Фото № 1, 2, 3, 4 Здание музея



Фото № 5, 6 Нежилое строение

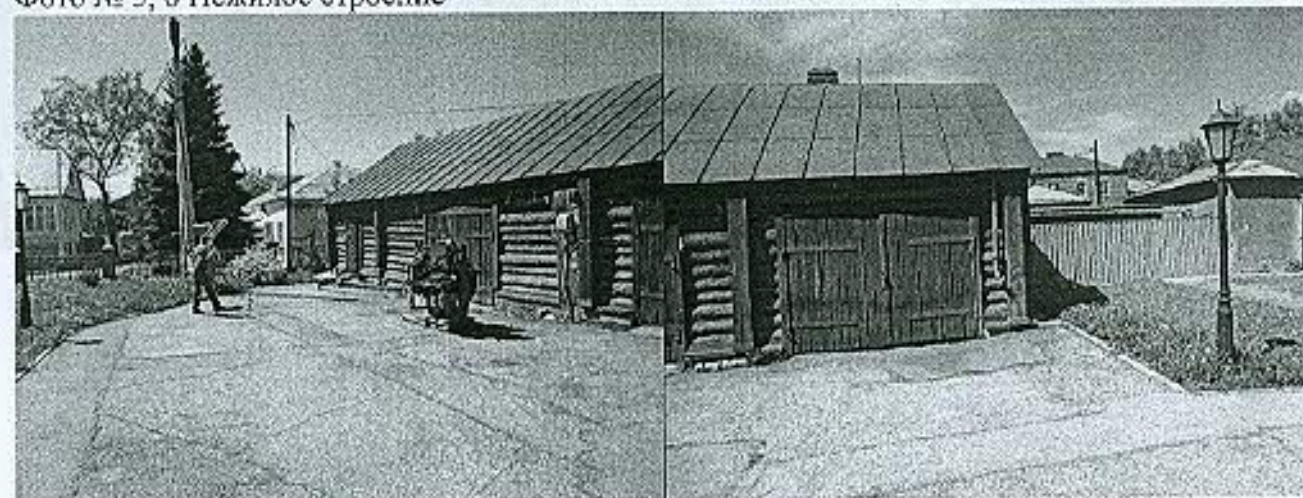


Фото № 7, 8, 9, 10 – Территория земельного участка

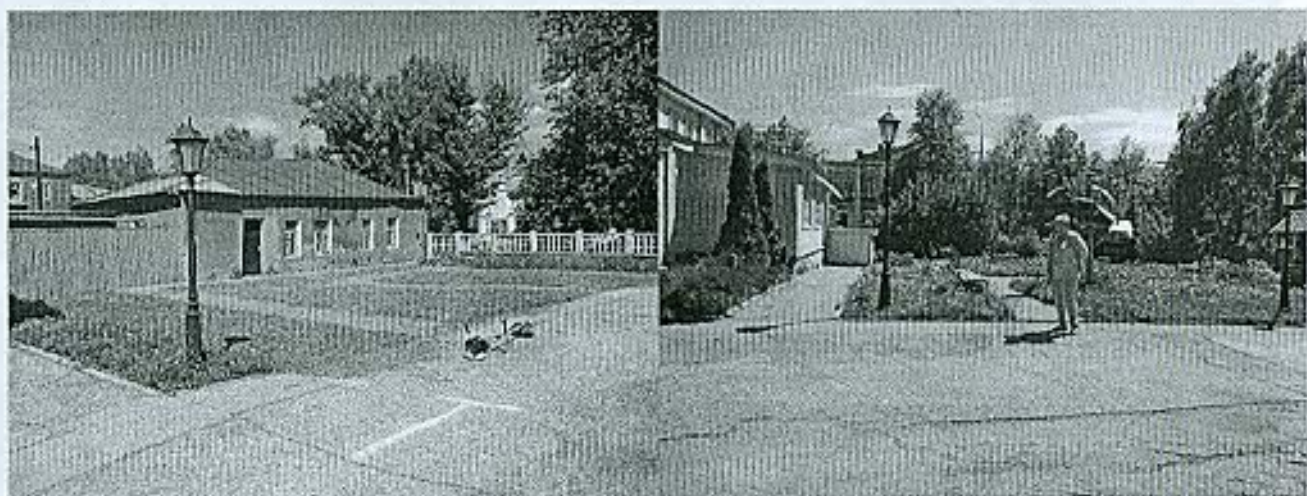


Фото № 11, 12 – Южная граница земельного участка

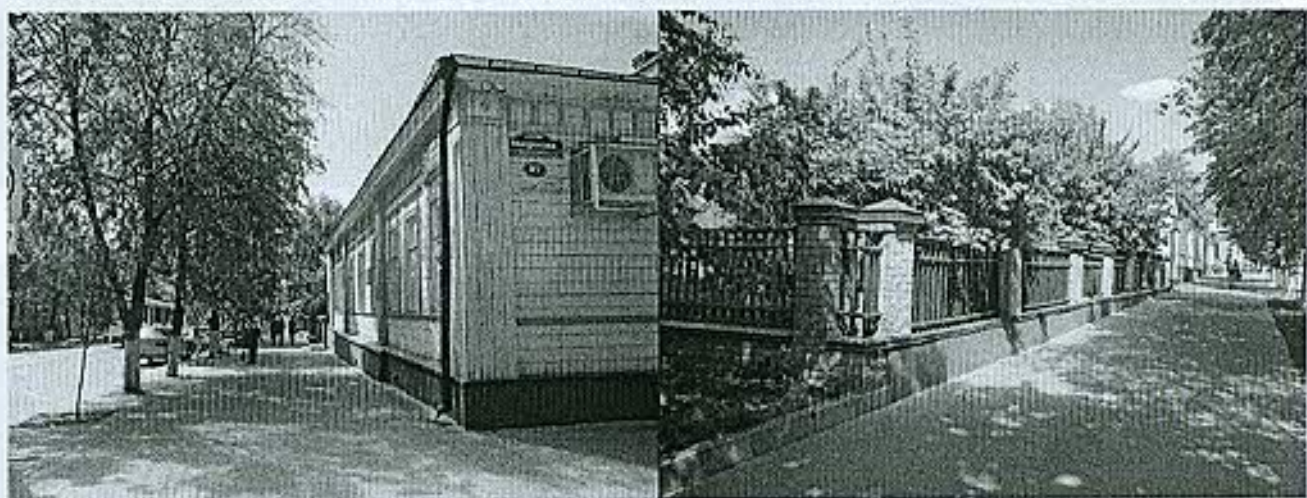


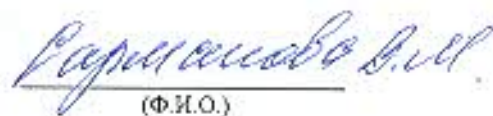
Фото № 13 - Западная граница земельного участка



Фото № 14, 15 – восточная граница земельного участка




(подпись)


(Ф.И.О.)