Врио директора ФГБУ «Подольская МИС»

Колосову В.В.

Московская область, Городской округ Подольск, мкрн, Климовск-4.

14.03.2011 № 7-01-2018

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений законодательства об использовании федеральной собственности

Подольской городской прокуратурой по поручению прокуратуры Московской области проведена проверка законодательства об использовании государственного имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (федерального имущества).

Проверкой установлено, что Федеральное государственное бюджетное учреждение «Подольская государственная зональная машиностроительная станция», (далее ФГБУ «Подольская МИС») зарегистрировано и осуществляет свою деятельность по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, мк-рн. Климовск-4.

Согласно данным Реестра федерального имущества за ФГБУ «Подольской МИС» закреплены на праве постоянного бессрочного пользования 11 земельных участков сельскохозяйственного назначения и 10 объектов недвижимости, расположенных непосредственно на земельном участке площадью 59 314 кв.м. с кадастровым номером 50:27:000000:129490, расположенном находящихся в хозяйственном ведении учреждения.

Собственником указанных объектов является Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, т.е. право собственности должно быть зарегистрировано за Российской Федерацией.

Согласно пунктам 1, 6 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве, представленном для регистрации.

В соответствии со ст. 1, Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О государственной регистрации недвижимости" Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В ходе проверки выявлены нарушения, выразившиеся в отсутствии оформления и регистрации прав ФГБУ «Подольская МИС» на указанные объекты недвижимого имущества

По смыслу норм указанного Федерального закона вышеназванная регистрация прав на земельные участки и объекты недвижимости, находящиеся в федеральной и государственной собственности является обязательной.

В соответствии со ст. 26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В нарушение указанных требований закона, как установлено проверкой право собственности РФ на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:27:0000000:129489; 50:27:0000000:129490; 50:27:0000000:129492; 50:27:0000000:129497 до настоящего времени не оформлены.

Кроме этого в органах Росреестра в ЕГРН не зарегистрировано право

собственности Российской Федерации и право хозяйственного ведения и оперативного управления ФГБУ «Подольская МИС» на все, в количестве 10 позиций, объекты недвижимости: здания, сооружения, помещения.

В ходе проверки было установлено, что между ФГБУ «Подольская МИС» 01.01.2018 заключили договор № 02 с ИП «Зинченко» о передаче во временное пользование часть производственной площадки, площадью 120 кв.м., расположенной на земельном участке с кадастровым номером: 50:27:000000:129490,для использования её в целях осуществления хозяйственной деятельности ИП «Зинченко».

На арендуемом земельном участке, площадке индивидуальным предпринимателем Зинченко А.А. установлен строительный хозяйственный вагончик и организована работа шиномонтажа для обслуживания большегрузных машин.

В соответствии со ст. ст. 295, 608 Гражданского кодекса РФ заключённый федеральным учреждением без согласия собственника договор о передаче принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения недвижимого имущества в аренду является ничтожной сделкой.

В отношении федерального имущества, закрепленного за государственными учреждениями, надлежащим представителем собственника, уполномоченным давать согласие на передачу имущества в аренду, является тот федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится указанное учреждение.

Следовательно, договор, заключённый с ИП «Зинченко», является незаконным, т.к. заключён без согласования с Министерством сельского хозяйства и собственника земельного участка Росимущества. Договор подлежит расторжению, а земельный участок освобождению от имущества ИП «Зинченко».

Также в ходе проверки установлено, что смежными землепользователями по отношению к земельному участку ФГБУ «Подольская МИС» кадастровым номером: 50:27:000000:129490 являются физические лица: Козельцев Г.В. и Козельцев В.Л., имеющие в собственности десять земельных участков, расположенных в одном бетонном ограждении с территорией Подольской МИС, по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, мк-рн. Климовск-4.

Границы земельного участка МИС и земли частных владельцев Козельцевых на местности не определены. Участок федеральной земли не огорожен, что позволяет беспрепятственно пользоваться федеральной землёй указанными лицами при осуществлении ими хозяйственной деятельности.

Также в нарушение ст.23 Земельного кодекса РФ ФГБУ «Подольская МИС» не оформлено право проезда к своим участкам (сервитута) собственникам Козельцевым по дороге, находящейся в федеральной собственности и ведущей на территорию МИС.

Таким образом, руководством ФГБУ «Подольская МИС», не надлежащим образом реализуются полномочия по законному и

эффективному использованию федеральной собственности.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

требую:

1. Рассмотреть настоящее представление и принять все необходимые меры по устранению нарушений закона.
2. Решить вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения закона.
3. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры, известив заблаговременно о дне, месте и времени рассмотрения.
4. О результатах рассмотрения представления в месячный срок письменно сообщить в Подольскую городскую прокуратуру.

Разъясняю, что в соответствии со ст. 17.7. Кодекса РФ об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за неисполнение законных требований прокурора, вытекающих из его полномочий.

Первый заместитель городского прокурора

советник юстиции И.И. Салмин

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Департамент растениеводства, механизации,
химизации и защиты растений
Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«ПОДОЛЬСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЗОНАЛЬНАЯ
МАШИНОИСПЫТАТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ»
(ФГБУ «Подольская МИС»)
142184, Климовск-4, Подольский район, Мос. обл.
Тел.: (495) 996-74-19, Факс: (495) 996-74-20
E-mail: podolskmis@yandex.ru

Директору филиала ФГБУ ФКП «Росреестра» по Московской области
Зайцевой С.Ю.

143026, Московская обл., Одинцовский р-н,
Р.П. Новоивановское, ул. Агрохимков, д. 6а

от _____ № _____
на № _____ от _____

Уважаемая Светлана Юрьевна!

ФГБУ «Подольская государственная зональная машиноиспытательная станция» Минсельхоза РФ повторно обращается к Вам по вопросу внесения сведений в ЕГРН, в части уточнения категории земельного участка с КН 50:27:0000000:129490, площадью 59314 кв.м. расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, с.о. Лаговский и отнесения его к категории земель: «земли населенных пунктов» по следующим законным основаниям.

На наше обращение от 13.04.18г. (вх. №01-39/0852) получено разъяснение письмом от 08.05.18г. № исх.№01-39/0852, в котором указано, что сведения о категории земель внесены в ЕГРН на основании постановления Администрации Подольского муниципального района от **20.05.2013г.** №534, поступившего в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Однако **в 2014 году**, также в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ Администрацией сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района в органы государственного кадастрового учета были сданы документы **генерального плана сельского поселения Лаговское,** который был **согласован** Постановлением Правительства Московской области от 12.03.2014 г. №146/7 и **утвержден** решением Совета депутатов сельского поселения Лаговское от 25.03.2014г. №1/43.

Пунктом 1 указанного решения утверждены границы населенных пунктов сельского поселения, перечень которых был определен Законом Московской области от 25.02.2005г. №65/2005-ОЗ, в том числе границы поселка Подольской машинно-испытательной станции.

Включение земельного участка в границы населенного пункта по генплану поселения подтверждается графическим описанием границ данного населенного пункта, согласно которым земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:129490 полностью входит в черту поселка и по его границам с графическим условным обозначением по линии координатных точек: 127, 128, 129, 134-163 (Приложение №1) полностью совпадает с границами данного земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

В силу ст. 84 Земельного кодекса РФ определено, что установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов.

В силу ст. 8 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории земель в другую» от 21.12.04г. №172-ФЗ определено, что установление или изменение границ

На основании изложенного, представленные **в 2014 году** в органы государственного кадастрового учета документы генерального плана сельского поселения Лаговское **отображают границы поселка Подольской машинно-испытательной станции** и подтверждают включение земельного участка с КН 50:27:0000000:129490 в границы поселка.

Таким образом, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия были направлены в органы Росреестра сведения **по изменению и установлению границ населенных пунктов** сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района, что соответствует требованиям ст. 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и является основанием внесения изменений по категориям земельных участков, включенных в границы населенных пунктов.

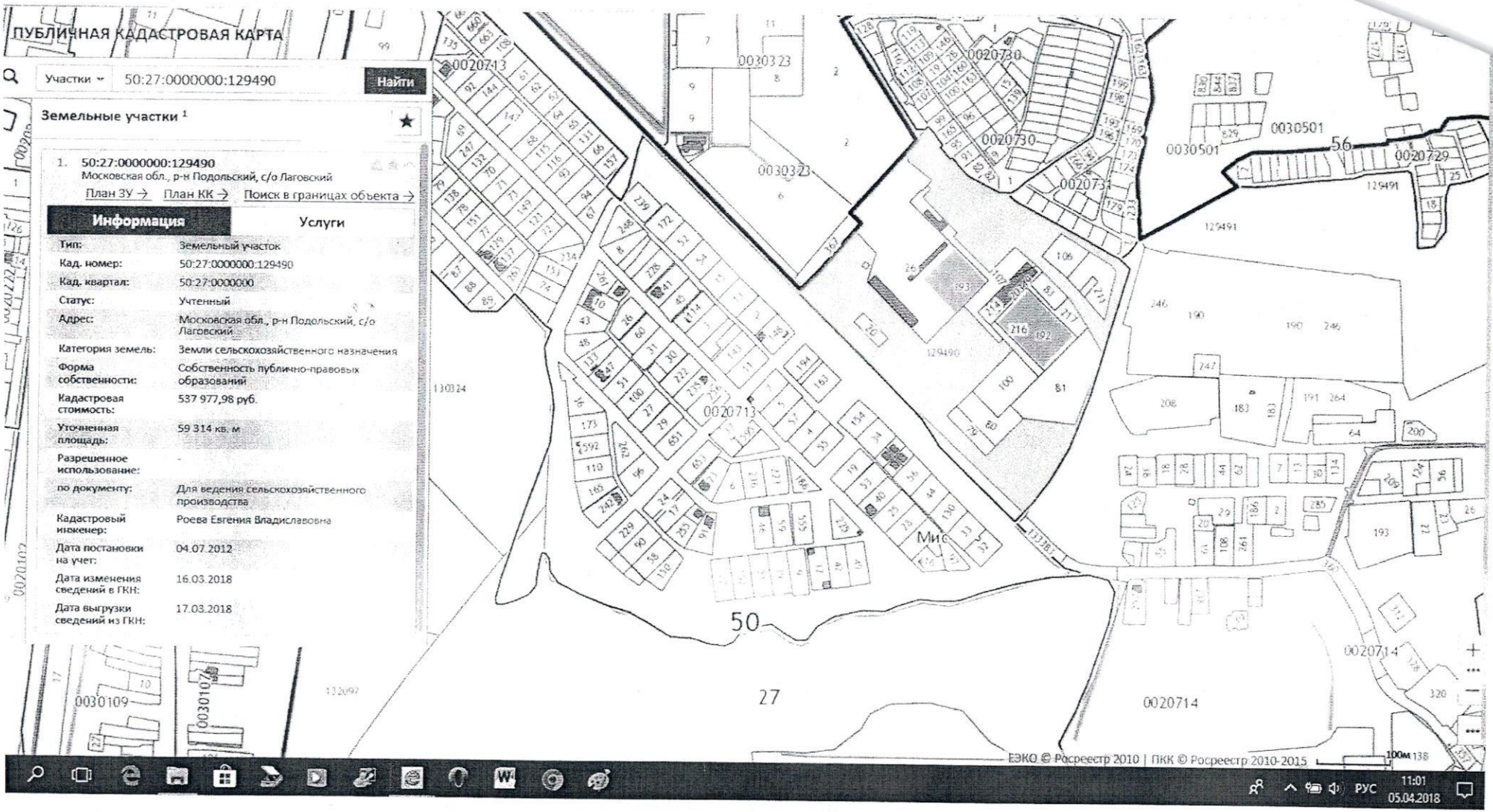
Учитывая что данный земельный участок *в составе документов генплана ошибочно не был включен в перечень земельных участков, входящих в границу поселка*, ФГБУ «Подольская МИС» просит исправить, допущенную в перечне земельных участков реестровую ошибку и на основании документов генерального плана сельского поселения Лаговское внести изменения в сведения ЕГРН, в части отнесения его к категории земель**: «земли населенных пунктов».**

Документы генерального плана, содержащие сведения по границам поселка были представлены письмом от 13.04.18г. (вх. №01-39/0852)

О принятом решении просьба информировать по электронной почте: podolskmis@yandex.ru.

И.о. директора Колосов В.В.

Исп. Анисин П.В тел. 8916 413 02 83


ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА
Участки
50:27:0000000:129490
Найти
Земельные участки 1
1. 50:27:0000000:129490
Московская обл., р-н Подольский, с/о Лаговский
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →
Информация
Услуги
Тип: Земельный участок
Кад. номер: 50:27:0000000:129490
Кад. квартал: 50:27:0000000
Статус: Учтенный
Адрес: Московская обл., р-н Подольский, с/о Лаговский
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость: 537 977,98 руб.
Уточненная площадь: 59 314 кв. м
Разрешенное использование:
по документу: Для ведения сельскохозяйственного производства
Кадастровый инженер: Роева Евгения Владиславовна
Дата постановки на учет: 04.07.2012
Дата изменения сведений в ГКН: 16.03.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН: 17.03.2018
0020713
0030323
0020730
0020731
0030501
0020729
129491
129490
130324
0020714
0030109
50
27
56
ЕЭКО © Росреестр 2010 | ПКК © Росреестр 2010-2015
100м
РУС
11:01
05.04.2018

Прокуратура Российской Федерации
Подольская городская прокуратура Московской области
142100, г. Подольск, Ревпроспект, д.55/15, тел (4967)69-94-13, факс (4967) 69-07-29

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о возбуждении дела об административном правонарушении

«28» марта 2018 года Г.о. Подольск

Первый заместитель Подольского городского прокурора советник юстиции Салмин И.И. рассмотрев материалы проверки соблюдения законодательства при использовании федерального имущества,

УСТАНОВИЛ:

В рамках задания прокуратуры Московской области от 24.01.2018 № 8-13-2018/676 о проведении проверки соблюдения требований законодательства при распоряжении федеральной собственностью Подольской городской прокуратурой с 13.03.2018 по 03.04.2018 проводится проверка использования федерального имущества в ФГБУ «Подольская МИС».

Проверкой установлено, что Федеральное государственное бюджетное учреждение «Подольская государственная зональная машиностроительная станция», (далее ФГБУ «Подольская МИС»), (ИНН: 5074000741, ОГРН: 1025007516720, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 004566096, выдано Межрайонной инспекцией №5 по Московской области 15.12.2002, адрес исполнительного органа: Московская область, г.Климовск-4) зарегистрировано и осуществляет свою деятельность по адресу: Московская область, Городской округ Подольск, мк-рн. Климовск-4.

Согласно данным Реестра федерального имущества за ФГБУ «Подольской МИС» закреплены на праве постоянного бессрочного пользования 11 земельных участков сельскохозяйственного назначения и 10 объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении учреждения.

ФГБУ «Подольская МИС», на основании свидетельства на право бессрочного (постоянного) пользования землей от 09.03.1994 №620 принадлежит на праве постоянного пользования земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:129490 (категория земель: не установлена, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства) расположенный по адресу: Московская область, городской округ Подольск, п.о. Лаговское. Право собственности зарегистрировано 30.11.2012 (регистрационная запись 50-50-27/075/2012-208).

29.032018 в ходе проверки Подольской городской прокуратуры ФГБУ "Подольская МИС" по адресу: Московская область, городской округ Подольск, мкр. Климовск д. 4 установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:129490 (категория земель: не установлена, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства) расположенном по адресу: Московская область, городской округ Подольск, п.о. Лаговское расположены лабораторные и хозяйственные здания, строения и сооружения, доступ на земельный участок ограничен, он огорожен железобетонным забором. Сельскохозяйственное производство не осуществляется.

Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0000000:129490 предназначен для сельскохозяйственного производства, однако, расположенные на нём лабораторные и хозяйственные здания, строения и сооружения не используются в этих целях, то есть используются не по целевому назначению в соответствии с принадлежностью земельного участка к той или иной категории земель и разрешенным использованием. В силу установленного Земельным кодексом Российской Федерации единого правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений, не имеет правового значения то обстоятельство, что используются не по целевому назначению лабораторные и хозяйственные здания, строения и сооружения, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:129490, а не непосредственно земельный участок.

Также было установлено, что в ходе проверки было установлено, что между ФГБУ «Подольская МИС» 01.01.2018 заключен договор № 02 с ИП «Зинченко» о передаче во временное пользование часть производственной площадки, площадью 120 кв.м., расположенной на земельном участке с кадастровым номером: 50:27:000000:129490,для использования её в целях осуществления хозяйственной деятельности ИП «Зинченко».

На арендуемом земельном участке, площадке индивидуальным предпринимателем Зинченко А.А. установлен строительный хозяйственный вагончик и организована работа шиномонтажа для обслуживания большегрузных машин.

Указанный договор является незаконным, т.к. заключён без согласования с Министерством сельского хозяйства и собственника земельного участка Росимущества. Договор подлежит прекращению а земельный участок освобождению от имущества ИП «Зинченко».

Не использование расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0000000:129490 лабораторных и хозяйственных зданий, строений и сооружений для сельскохозяйственного производства, свидетельствует о том, что и.о. директора ФГБУ "Подольская МИС" Колосов В.В. действовал осознанно. Таким образом, директор ФГБУ "Подольская МИС" Колосов В.В. знал об имеющемся нарушении и имел возможность для соблюдения норм и правил действующего законодательства

по соблюдению предусмотренного вида деятельности на принадлежащем ФГБУ "Подольская МИС" земельном участке, однако не принял необходимых мер.

При изложенных обстоятельствах в действиях должностного лица и.о. директора ФГБУ "Подольская МИС" Колосова В.В. усматриваются признаки совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 22 и 25 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации», а также ст.ст. 25.11, 28.4, 28.8 КоАП РФ,

П О С Т А Н О В И Л:

1.Возбудить в отношении должностного лица, временно исполняющего обязанности директора Федерального государственного бюджетного учреждения «Подольская государственная зональная машиностроительная станция» Колосова В.В., 04.02.1974 года рождения, зарегистрированного по адресу: г. Москва, п. Щаповское, пос. Курилово, ул. Центральная, д. 6, кв. 69, паспорт гражданина РФ 42 03 813 302, выдан ОВД Данковского района Липецкой области дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 ст. 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, т.е. использовании земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

2.Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении для рассмотрения и наложения административного взыскания направить Руководителю Межрайонного отдела Управления Россельхознадзора по городу Москва, Московской области и Тульской области.

Первый заместитель городского прокурора

советник юстиции И.И. Салмин

С постановлением ознакомлен. Права и обязанности, предусмотренные ст.ст. 25.1, 25.5, 30.1, 30.3 КоАП РФ, в соответствии с которыми, лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, вправе знакомиться с материалами дела, давать объяснения, предоставлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, мне разъяснены.

«19» марта 2018 года _____ / Колосов /

Объяснения нарушителя

Нарушение признаю

«29» марта 2018 года _____ / Колосов /

Копию постановления о возбуждении дела об административном правонарушении получил

«29» марта 2018 года _____ / Колосов /

Первый заместитель городского прокурора

советник юстиции И.И. Салмин