**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**ПОЛЫСАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа

муниципального контроля)

Полысаевский городской округ "31" октября 2018

(место составления акта) (дата составления акта)

час. 13 мин 00

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля (надзора),

органом муниципального контроля физического лица

№ 22

**По адресу/адресам:** г. Полысаево, ул. Мартемьянова, 17

(место проведения проверки)

**На основании:** распоряжения председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа от 11 сентября 2018 г. № 36

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

**была проведена плановая выездная проверка в отношении:**

Сысловой Ольги Алексеевны

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

**Дата и время проведения проверки:**

"10" 10 2018г. с 16 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. Продолжительность 1 час

**Общая продолжительность проверки:** 1/1

(рабочих дней/часов)

**Акт составлен:** Комитетом по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа

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

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

**(заполняется при проведении выездной проверки)**

**Сыслова Ольга Алексеевна 10.10.2018 16:30**

(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:**

Рихтер Оксана Николаевна, муниципальный земельный инспектор

(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:** Сыслова Ольга Алексеевна

(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):

При проведении плановой выездной проверки установлено, что Сыслова Ольга Алексеевна использует земельный участок, расположенный по адресу: г. Полысаево, ул. Мартемьянова, 17 с кадастровым номером 42:38:0101002:2535 (далее – Земельный участок). Право на Земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности Сыслову В.Г. и Сысловой О.А. Данные сведения подтверждаются выпиской из ЕГРН от 10.09.2018 №99/2018/166780109.

Согласно данной выписке, основные характеристики Земельного участка: вид разрешенного использования – приусадебное хозяйство, площадь 600 кв. м., граница Земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Земельный участок по периметру огорожен. Участок используется согласно установленному виду разрешенного использования.

На Земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, общей площадью 61,6 кв. м., принадлежащий на праве общей долевой собственности Сыслову В.Г. и Сысловой О.А., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 11.09.2018 №99/2018/168086870. Также на Земельном участке расположен капитальный гараж, хозяйственные постройки.

В ходе проверки произведен обмер фактически используемого Сысловой О.А. земельного участка по установленному ограждению и возведенным строениям (обмер проводился дальномером лазерным Leica DISTO D510, рег. номер 53755-13, свидетельство о поверке № 124217, действительно до 18.10.2018г), по результатам обмера площадь фактически используемого земельного участка составила 752,1 кв. м., что на 152,1 больше площади Земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Земельный участок зафиксирован на фотокамеру, снимки приложены к акту в виде фототаблицы № 1

Таким образом, в ходе проверки установлено, что Сыслова О.А. фактически дополнительно использует земельный участок из земель населенных пунктов в кадастровом квартале 42:38:0101002, площадью 152,1 кв. м., пригороженный единым ограждением и прилегающий с южной стороны к Земельному участку.

В связи с этим установлено, что из общей площади (752,1 кв.м.), полученной по результатам обмера 600 кв.м. принадлежат на праве общей долевой собственности Сыслову В.Г. и Сысловой О.А., 152,1 кв.м. права на которые не оформлены.

Документы (сведения), подтверждающие наличие (возникновение) права Сысловой О.А. на использование земельного участка, площадью 152,1 кв.м., пригороженного единым ограждением и прилегающего с южной стороны к Земельному участку отсутствуют. Комитетом по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа Сысловой О.А. данный земельный участок не предоставлялся, в ЕГРН отсутствуют данные о зарегистрированных правах.

В соответствии с п.32 ч.1 ст.26 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В связи с тем, что границы Земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, площадь Земельного участка при ее определении (уточнении), с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований может быть увеличена на величину не более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину не более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Полысаевского городского округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Полысаевского округа от 29.06.2017 № 61, предельный размер, на который уточненная площадь земельных участков может превышать указанную в документах на такой земельный участок составляет: для индивидуального жилищного строительства: 600 кв.м. Поэтому, увеличение фактической площади используемого Сысловой О.А. земельного участка на 152,1 кв.м. до площади 752,1 кв.м. относительно площади, содержащейся в ЕГРН, в указанных пределах не может являться основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и не является нарушением земельного законодательства, ответственность за которое предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, установлено, что Сыслова О.А. использует земельный участок из земель населенных пунктов в кадастровом квартале 42:38:0101002, площадью 152,1 кв. м., пригороженный единым ограждением и прилегающий с южной стороны к Земельному участку, не имея предусмотренных законодательством РФ прав на данный земельный участок, нарушая ст. 25, ст.26 Земельного кодекса РФ.

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

**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:**

* **Распоряжение о проведении плановой выездной проверки от 11.09.2018 № 36 на 1 л.**
* **Фототаблица №1 на 1л.**
* **Обмер площади земельного участка № 1 на 1 л.**
* **Предписание от 31.10.2018 № 7 на 1л.**
* **Копия выписки из ЕГРН от 10.09.2018 № 99/2018/166780109 на 1 л.**
* **Копия выписки из ЕГРН от 11.09.2018 № 99/2018/168086870 на 1 л.**

**Подписи лиц, проводивших проверку:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **О.Н. Рихтер**

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

Сыслова Ольга Алексеевна

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

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

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

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц),

проводившего проверку)