



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел. 8 (495) 957-69-57

10 НОЯ 2021

№ 16-8494/2021

на № _____ от _____

ФГБОУ ВПО

Высшее театральное училище
(институт) им. М. С. Щепкина при
Государственном академическом
Малом театре России

ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2,
г. Москва, 109012

О направлении акта проверки

Управление Росреестра по Москве, в соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», направляет Вам акт проверки с приложениями от 09.11.2021 № 813.

Приложение: на 10 л.

Государственный инспектор в городе Москве
по использованию и охране земель

К. В. Кошеев



КНМ 77210861000101238573 от 18.10.2021

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)
(ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва, 115191)
тел. (495) 530-23-17, факс: (495) 530-23-19
тел. (495) 957-69-57, факс: (495) 954-28-65**

Акт внеплановой выездной проверки

№ 813

г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2

(место составления акта)

« 09 » ноября 20 21 г.

(дата составления акта)

12:00

(время составления акта)

1. Выездная проверка проведена в соответствии с решением от 18.10.2021 № 588/ГЗН-П учетный номер в ЕРКНМ 77210861000101238573 от 18.10.2021.

(решение уполномоченного должностного лица контрольного (надзорного) органа о проведении выездной проверки, учетный номер выездной проверки в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий)

2. Выездная проверка проведена в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора).

(наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

3. Выездная проверка проведена: государственным инспектором в городе Москве по использованию и охране земель Кошечевым Константином Владимировичем.

(фамилии, имена, отчества (при наличии), должности инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение выездной проверки, при замене инспектора (инспекторов) после принятия решения о проведении выездной проверки, такой инспектор (инспекторы) указывается (указываются), если его (их) замена была проведена после начала выездной проверки)

4. К проведению выездной проверки были привлечены:

специалисты, эксперты (экспертные организации): не привлекались.

(фамилии, имена, отчества (при наличии), должности специалистов, должности экспертов, с указанием сведений о статусе эксперта в реестре экспертов контрольного (надзорного) органа или наименование экспертной организации, с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5. Выездная проверка проведена в отношении: земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001040:16.

(объект контроля, в отношении которого проведена выездная проверка)

6. Выездная проверка была проведена по адресу (местоположению): г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2.

(адреса (местоположение) места осуществления контролируемым лицом деятельности или места нахождения иных объектов контроля, в отношении которых была проведена выездная проверка)

7. Контролируемые лица: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Высшее театральное училище (институт) им. М. С. Щепкина при Государственном академическом Малом театре России ИНН 7702060613, ОГРН 1027700456013.

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, их индивидуальные номера налогоплательщика, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проведена выездная проверка)

8. Выездная проверка проведена в следующие сроки:

«09» ноября 2021 г. с 11 час. 00 мин. по 12 час. 00 мин.

(дата и время фактического начала выездной проверки, а также дата и время фактического окончания выездной проверки, при необходимости указывается часовой пояс)

Срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом составил:

0 час. 00 мин.

(срок (рабочие дни, часы, минуты), в пределах которого осуществлялось непосредственное взаимодействие с контролируемым лицом по инициативе контролируемого лица)

9. При проведении выездной проверки совершены следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр

(фактически совершенное контрольное (надзорное) действие: 1) осмотр; 2) опрос; 3) получение письменных объяснений; 5) истребование документов; 6) инструментальное обследование)

в следующие сроки:

«09» ноября 2021 г. с 11 час. 00 мин. по 12 час. 00 мин.

по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2

(даты и места фактически совершенным контрольных (надзорных) действий)

по результатам которых составлены: протокол осмотра от 09.11.2021.

(даты составления и реквизиты протоколов и иных документов (в частности, протокол осмотра, протокол досмотра, протокол опроса, письменные объяснения, протокол инструментального обследования, экспертное заключение), составленных по результатам проведения контрольных (надзорных) действий и прилагаемых к акту)

10. При проведении выездной проверки были рассмотрены следующие документы и сведения: сведения, указанные в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), сведения из общедоступных информационных ресурсов

(рассмотренные при проведении выездной проверки документы и сведения, в том числе:

- 1) находившиеся в распоряжении контрольного (надзорного) органа); 2) представленные контролируемым лицом; 3) полученные посредством межведомственного взаимодействия; 4) иные (указать источник)

11. В ходе проверки установлено: по результатам проверки 23.01.2020 Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования "Высшее театральное училище (институт) им. М. С. Щепкина при Государственном академическом Малом театре России" (далее – Институт им. М. С. Щепкина) выдано предписание № 12 по делу об административном правонарушении № 141/01/2017 об устранении нарушения требований земельного законодательства (ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации), выразившегося в использовании земельного участка с кадастровым № 77:01:0001040:16, площадью 3950 кв. м. расположенного по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2, (далее – Земельный участок) не по целевому назначению в соответствии с той или иной категорией земель и разрешенным использованием, а именно: для размещения магазина по продаже музыкальных инструментов, магазина по продаже антиквариата, а так же иной деятельности. Срок исполнения предписания установлен до 01.10.2021.

В ходе проверки проводилось:

- фотосъемка смартфоном SAMSUNG;
- аудиозапись;
- видеозапись смартфоном SAMSUNG;
- геодезические измерения геодезической спутниковой аппаратурой Hiper SR.

Согласно сведениям ЕГРН, Земельный участок является ранее учтенным, находится в федеральной собственности и передан в постоянное (бессрочное) пользование Институту им. М. С. Щепкина на основании Распоряжения Префекта Центрального округа города Москвы от 20.03.1995 № 362-Р (запись о государственной регистрации от 28.07.2014 № 77-77-12/043/2014-209), вид разрешенного использования: для эксплуатации земельных участков театров.

На Земельном участке расположено здание с кадастровым № 77:01:0001040:1005, площадью 3226.1 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1, принадлежащее на праве оперативного управления Институту им. М. С. Щепкина на основании Распоряжения Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом от 20.04.1993 № 734-Р (запись о государственной регистрации от 28.02.2000 № 77-01/00-011/2000-7119) (далее – Здание).

Кроме того, в сведениях ЕГРН содержится запись об обременении Здания в виде аренды со стороны Общества с ограниченной ответственностью "Петростудия Рекордс" (далее – Общество) на основании договора аренды от 06.03.2002 № 01-30/148 (запись о государственной регистрации от 05.04.2002 № 77-01/31-044/2002-872), которое осуществляет деятельность путем размещения в части Здания магазина по продаже музыкальных инструментов «Музторг».

Согласно Карте Правил землепользования и застройки в городе Москве, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП (далее – ПЗЗ), Земельный участок расположен в территориальной зоне 77-01-05-000313-000001 сохраняемого землепользования (фактическое использование - индекс "Ф").

Согласно п. 3.3.2 ПЗЗ во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс "Ф") в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Следовательно, для Земельного участка основным является вид разрешенного использования - для эксплуатации земельных участков театров, сведения о котором внесены в ЕГРН.

В соответствии с п. 3.3.4 ПЗЗ вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в пункте 3.3.6 ПЗЗ, являются виды разрешенного использования с кодами: 1.14, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.9, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 6.9, 7.4, 8.3, 12.0.2, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно п. 3.3.5 ПЗЗ, вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенным основным и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства и суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25 % от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

Фактически данный земельный участок частично используется для размещения магазина по продаже музыкальных инструментов – код 4.4 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Согласно условиям договора аренды с Обществом, площадь занимаемая магазином по продаже музыкальных инструментов составляет 374,2 кв. м, что составляет 11,6 % площади Здания используемого по основному виду разрешенного использования.

Таким образом, основная часть Здания используется по основному виду разрешенного использования, по вспомогательному виду разрешенного использования используется часть Здания менее 25 %.

Таким образом, Институт им. М. С. Щелкина, устранил ранее допущенное нарушение требований ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, и в настоящее время использует Земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, следовательно, ранее выявленное нарушение устранено, предписание от 23.01.2020 № 12 по делу об административном правонарушении № 141/01/2017 в срок до 01.10.2021 исполнено.

выводы по результатам проведения выездной проверки:

- 1) вывод об отсутствии нарушений обязательных требований, о соблюдении (реализации) требований,

содержащихся в разрешительных документах, о соблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, об исполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом выездной проверки;

2) вывод о выявлении нарушений обязательных требований (с указанием обязательного требования, нормативного правового акта и его структурной единицы, которым установлено нарушенное обязательное требование, сведений, являющихся доказательствами нарушения обязательного требования), о несоблюдении (нереализации) требований, содержащихся в разрешительных документах, с указанием реквизитов разрешительных документов, о несоблюдении требований документов, исполнение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, о неисполнении ранее принятого решения контрольного (надзорного) органа, являющихся предметом выездной проверки;

3) сведения о факте устранения нарушений, указанных в пункте 2, если нарушения устранены до окончания проведения контрольного надзорного (мероприятия)

12. К настоящему акту прилагаются:

1) Протокол осмотра от 09.11.2021

(протоколы и иные документы (протокол осмотра, протокол опроса, **письменные объяснения**, протокол **инструментального** обследования), составленные по результатам проведения контрольных (**надзорных**) действий (даты их составления и реквизиты), а также документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований)

Подписи лиц, проводивших проверку:

1



(подпись)


Кошеев Константин Владимирович,
государственный инспектор в г. Москве
по использованию и охране земель

(Ф.И.О., должность)


Кошеев Константин Владимирович – государственный инспектор в городе Москве по использованию и охране земель 8-(495)-530-23-10 , KVKoscheev@mosregistr.ru.

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность инспектора, непосредственно подготовившего акт выездной проверки, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

**С актом проверки
ознакомлен**


(подпись) (Ф.И.О. контролируемого лица, дата, время)

**Контролируемое лицо
отказалось от ознакомления
с актом проверки**


(подпись) (Ф.И.О. должностного лица, дата, время)

Отметка о направлении акта в электронном виде, в том числе через личный кабинет на специализированном электронном портале

(адрес электронной почты)

(подпись)

(Ф.И.О. должностного лица)



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ**
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)
(ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва, 115191)
тел. (495) 530-23-17, факс: (495) 530-23-19
тел. (495) 957-69-57, факс: (495) 954-28-65

Протокол осмотра

г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2
(место составления)

« 09 » ноября 20 21 г.
(дата составления)
11:30
(время составления)

Осмотр начат « 11 » час « 00 » мин.
Осмотр окончен « 11 » час « 30 » мин.

Осмотр земельного участка проведен государственным инспектором в городе Москве по использованию и охране земель:

Кошечевым Константином Владимировичем

(Ф.И.О. лица, составившего протокол)

на основании: решения от 18.10.2021 № 588/ГЗН-П.

(задания, решения, и т.д.)

Осмотр произведен:

- в присутствии контролируемого лица
 в отсутствии контролируемого лица

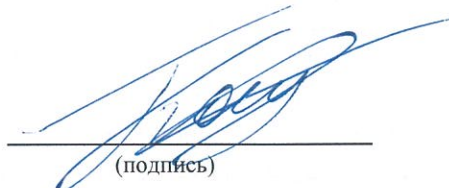
Произведено визуальное обследование территории по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, вл. 6/2, с. 1,2, а также расположенного на ней здания.

адрес, данные о территории (земельном участке): кадастровый номер земельного участка, объектов капитального строительства, сооружений

В ходе осмотра производились: фотосъемка
 видеосъемка

К протоколу осмотра территории прилагается: видеозапись, фототаблица, схема объекта земельных отношений.

Должностное лицо,
составившее протокол


(подпись)

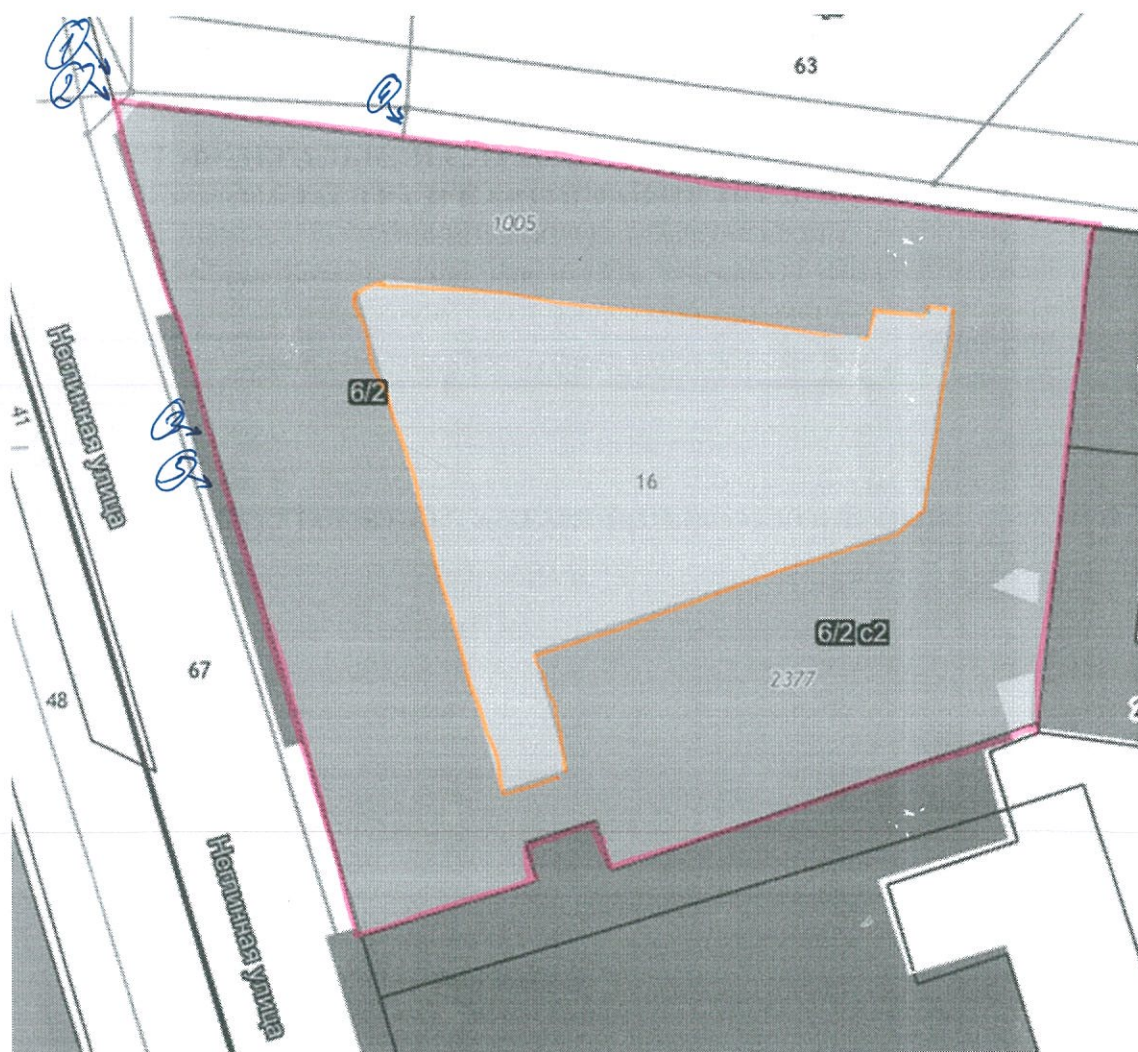
Кошечев К. В.
(Ф.И.О.)






**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ**

(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)
(ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва, 115191)
тел. (495) 530-23-17, факс: (495) 530-23-19
тел. (495) 957-69-57, факс: (495) 954-28-65

СХЕМА ОБЪЕКТА ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ



-  - граница земельного участка
-  - граница здания на земельном участке
-  - точки и направления фотографирования



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ**

(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)
(ул. Большая Тульская, д. 15, г. Москва, 115191)
тел. (495) 530-23-17, факс: (495) 530-23-19
тел. (495) 957-69-57, факс: (495) 954-28-65

ФОТОТАБЛИЦА

фото № 1



фото № 2

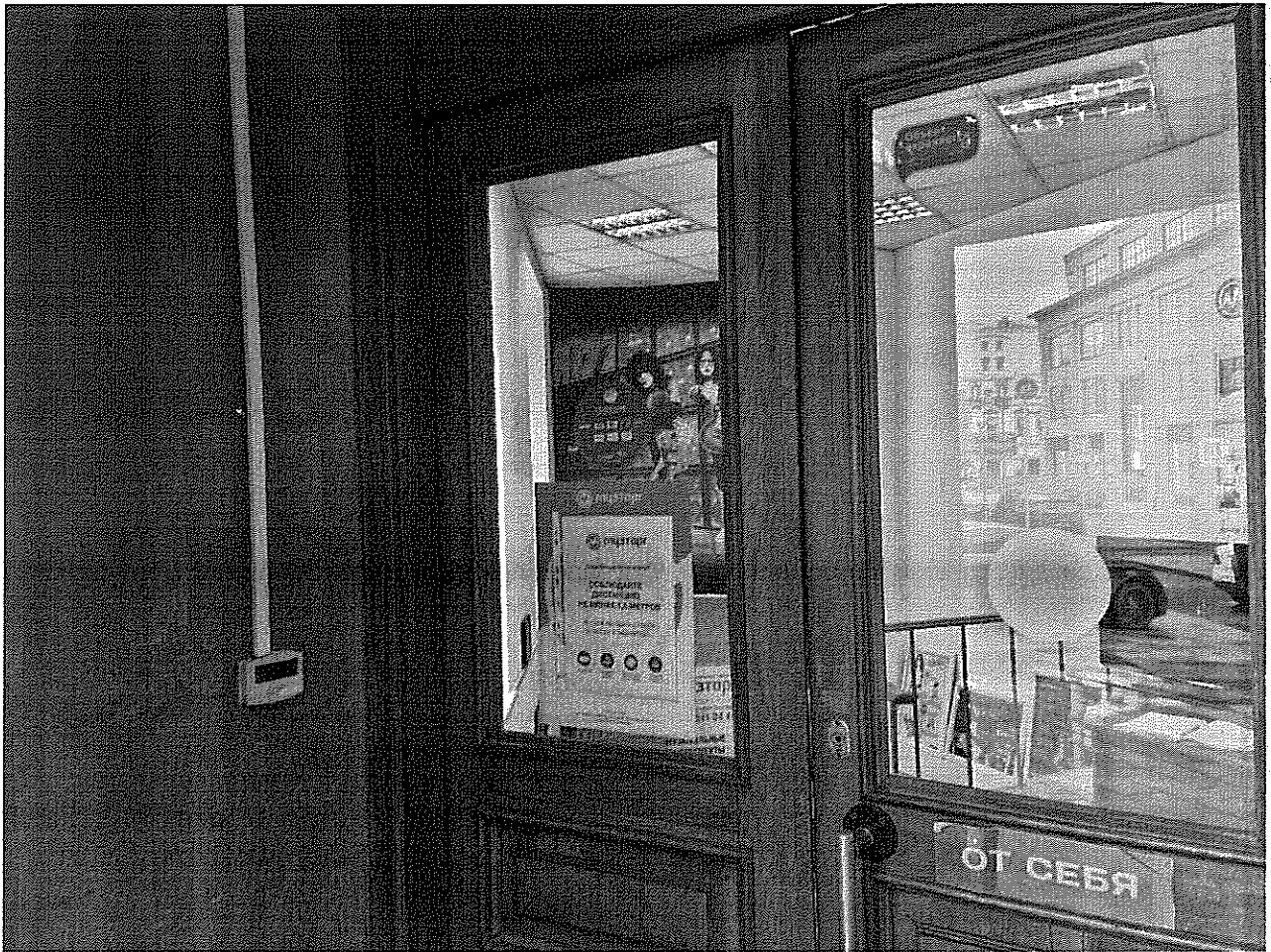


фото № 3



ФОТО № 4



ФОТО № 5

