



**Прокуратура
Российской Федерации
Прокуратура
Чеченской Республики
Прокуратура
Грозненского района**

ул. М.А. Хатуева, д. 6, г. Грозный
Чеченская Республика, 364000

16.01.2024 № /Прдст--21-24

Директору МБОУ «СОШ № 4
с. Толстой-Юрт» Грозненского
муниципального района ЧР

Жабраиловой С.М.

ул. Поселок 3, 617, с. Толстой-Юрт,
Грозненский район, Чеченская
Республика

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений законодательства о
государственной регистрации недвижимости в
отношении объектов учреждения образования

В соответствии с поручением прокуратуры республики прокуратурой района в январе 2024 г. проведена проверка исполнения МБОУ «СОШ № 3 с. Толстой-Юрт» Грозненского муниципального района ЧР (далее – Учреждение) законодательства о государственной регистрации недвижимости в отношении объектов недвижимости, используемых в образовательной деятельности. Результатами этой проверки выявлены нарушения, требующие принятия конкретных мер, направленных на их устранение и недопущение впредь.

Так, частью 2 ст. 8 Конституции РФ гарантировано, что в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.

Согласно ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей (п. 2 ч. 1 ст. 8 ГК РФ).

Частями 1 и 2 ст. 8.1 ГК РФ определено, что в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный

реестр, если иное не установлено законом.

В силу требований ч. 1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами (ч. 1 ст. 131 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК РФ, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ).

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV ЗК, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ (ч. 1 ст. 26 Земельного кодекса РФ).

Согласно ч. 1 ст. 269 и ч. 1 ст. 296 ГК РФ, учреждение (лицо) владеют и пользуются недвижимым имуществом (объектами, земельными участками) при условии его закрепления на праве оперативного управления, предоставления в постоянное (бессрочное) пользование на законных основаниях в соответствии с целями своей деятельности и назначением этого имущества.

На основании ч. 5 и 6 ст. 1 Федерального закона № 218-ФЗ 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 ст. 130, 131 ГК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 закона Чеченской Республики от 07.07.2006 № 13-рз «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Чеченской Республики» (далее – Закон ЧР № 13-рз) от имени Чеченской Республики полномочия по управлению и распоряжению государственным имуществом Чеченской Республики осуществляет Правительство Чеченской Республики, которое вправе делегировать осуществление части своих полномочий уполномоченному органу по управлению и распоряжению государственным имуществом, а также отраслевым органам. Таковым органом является министерство имущественных и земельных отношений ЧР.

Статьей 20 Закона ЧР № 13-рз определено, что органы государственной власти Чеченской Республики вправе передавать государственное имущество

Чеченской Республики во временное владение и (или) пользование федеральным органам государственной власти и органам местного самоуправления, отчуждать это имущество, в том числе в муниципальную собственность.

Согласно ч. 1 ст. 214 ГК РФ, государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Между тем проведенной проверкой установлено, что на основании распоряжения министерства имущественных и земельных отношений ЧР от 31.10.2023 № 1028-МБ (акты о приемке-передачи от 22.11.2023 № 143, 156) в собственность Грозненского муниципального района ЧР передано недвижимое имущество, состоящее из зданий учебных корпусов, столовой с актовым залом, спортзала, мастерских блоков, выгреба, пожарных резервуаров, уборных, первоначальной балансовой стоимостью 557 млн. 875 тыс. руб. и земельный участок площадью 30 000 кв. м. кадастровой стоимостью 17 млн. 896 тыс. руб. для обеспечения образовательной деятельности МБОУ «СОШ № 4 с. Толстой-Юрт на 720 мест», которое создано с привлечением значительных бюджетных средств в рамках реализации мероприятий региональной программы «Современная школа» по национальному проекту «Образование».

При этом с начала учебного года по настоящее время в здании (помещениях) указанной школы и на её территории осуществляется непрерывно образовательная деятельность без надлежаще оформленных документов на используемое недвижимое имущество.

По данному факту прокуратурой района в отношении должностного лица Учреждения 16.01.2024 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 1 Закона Чеченской Республики от 08.05.2008 № 17-РЗ, что не исключает возможность привлечения виновных лиц к дисциплинарной ответственности

Следует отметить, что выявленные нарушения законов не являются формальными, поскольку государственная регистрация прав на недвижимое имущество направлена на реализацию принципов публичности и достоверности сведений о правах на объекты недвижимого имущества и их правообладателях и она же создает гарантии надлежащего выполнения сторонами своих обязательств, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом.

Несоблюдение перечисленных требований закона негативно отражается на состоянии законности в указанной сфере, создает правовые препятствия по надлежащему оформлению лицензионно-разрешительной и иной документации, необходимой для выполнения уставных видов деятельности учреждения образования.

Причинами и условиями, способствовавшим изложенным нарушениям, являются ненадлежащее исполнение своих служебных обязанностей ответственными должностными лицами Учреждения, их низкая профессиональная ответственность, отсутствие должного контроля и требовательности к

подчиненным со стороны руководства названного учреждения образования.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 3 ст. 7, ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно, но не позднее 10-дневного срока со дня его внесения, рассмотреть настоящее представление с участием работника прокуратуры района и принять конкретные меры к устранению выявленных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих.

2. В короткий срок во взаимодействии с администрацией Грозненского муниципального района ЧР принять дополнительные меры по обеспечению государственной регистрации ограниченных вещных на используемые объекты недвижимости в установленные сроки после издания соответствующих актов названным органом местного самоуправления, не допуская возложение этих обязанностей на Учреждение, влекущих дополнительную финансовую нагрузку при совершении учтено-регистрационных действий.

3. В последующем принять меры к исключению фактов использования объектов недвижимости без надлежаще оформленных документов, иницируя перед их собственником своевременное издание актов и одновременную государственную регистрацию вещных прав получателя имущества.

4. По выявленным нарушениям требований федерального законодательства провести служебную проверку и решить вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

О результатах рассмотрения акта прокурорского реагирования и о принятых мерах сообщить в прокуратуру района в письменной форме не позднее одного месяца со дня внесения представления, с приложением копии приказа о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных должностных лиц.

Заместитель прокурора района

советник юстиции

Х.А. Атаев