



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Прокуратура
Ростовской области**

**Прокуратура
Усть-Донецкого района**

ул. Горького, 28 «а»,
р.п. Усть-Донецкий, Усть-Донецкий район,
Ростовская область, 346550

Директору
ГБОУ СПО РО
«Пухляковский агропромышленный
техникум»

Молодшеву И.В.

Механизаторов улица, д.13,
х. Пухляковский, Усть-Донецкий район
346561

13. 03.2014 № 7-17-14

*Юрискожуеву
Токимет А.Т*
Дир. работ
[Signature]
20.03.2014₂

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

«Об устранении нарушений требований
Гражданского кодекса РФ и Федерального
закона №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государ-
ственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним»

Прокуратурой района проведена проверка исполнения ГБОУ СПО РО «Пухляковский агропромышленный техникум» законодательства об использовании государственного имущества, находящегося в оперативном управлении техникума.

В ходе проверки установлено, что ГБОУ СПО РО «Пухляковский агропромышленный техникум» и ООО «Акватрейд» заключили договор аренды скважины №44665, находящейся в федеральной собственности №5 от 21.03.2008.

Согласно условиям данного договора ГБОУ СПО РО «Пухляковский агропромышленный техникум» передает во временное владение и пользование ООО «Акватрейд» имущество (скважину), состоящее из: скважины и одноэтажного здания.

Согласно акту приема-передачи скважины №44665 от 21.03.2008 техникум передает во временное владение и пользование ООО «Акватрейд» следующее имущество: скважину и одноэтажное здание, находящееся над скважиной.

Впоследствии между указанными лицами было заключено дополнительное соглашение №3 от 20.11.2012 к договору аренды скважины №5 от 21.03.2008. Указанным дополнительным соглашением значительно изменены условия договора аренды №3 от 21.03.2008. Так, согласно п.3.1 договора №5

П1 № 592351

*вк 379
20.03.14*

от 21.03.2008 установлена годовая арендная плата в сумме 134000 рублей без учета НДС, сумма ежемесячной арендной платы составляет 11167 рублей без учета НДС. В соответствии с дополнительным соглашением №3 от 20.11.2012 арендная плата устанавливается п.3.2 новой редакции договора и составляет 180000 рублей без учета НДС. Таким образом, между арендатором и арендодателем заключено дополнительное соглашение к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области существенно изменяющее условия договора аренды и соответственно являющейся его неотъемлемой частью. При таких обстоятельствах вышеуказанное дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

В соответствии с ч.1 ст.17 федерального Закона №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

«1. Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

... договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки...».

В соответствии с ч.1 ст.131 ГК РФ:

«1. 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 настоящим Кодексом и иными законами».

Таким образом, дополнительное соглашение №3 от 20.11.2012 к договору аренды скважины №5 от 21.03.2008 подлежит обязательной государственной регистрации.

Указанные нарушения федерального законодательства являются недопустимыми и подлежащими устранению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 ФЗ «О прокуратуре РФ»,

Т Р Е Б У Ю:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление и принять конкретные меры к недопущению выявленных нарушений Гражданского ко-

декса РФ и Федерального закона №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» впредь.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, допустивших нарушение Гражданского кодекса РФ и Федерального закона №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» к дисциплинарной ответственности.

3. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры Усть-Донецкого района с обязательным составлением протокола рассмотрения.

4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить прокурору района в письменном виде в установленный законом месячный срок с момента его получения.

Прокурор района

старший советник юстиции



В.Л. Бондаренко

№ 592351