



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА НАЛЬЧИКА

НАЛШЫК КЪАЛЭМ
И ПРОКУРАТУРЭ

НАЛЬЧИК ШАХАРНЫ
ПРОКУРАТУРАСЫ

ул. Кабардинская, 8, г. Нальчик, КБР, 360051



Председателю общественной
организации МОО «Народный
контроль»

Беляеву М.В.

nkontrol96@mail.ru

27.03.2025 № 1027-2025/01761
На № 1-161-2025

Прокуратурой города рассмотрено Ваше обращение (ВО-309-25) о незаконной перепланировке и последующей постановке на кадастровый учет объекта капитального строительства в гаражном боксе № 5 ГСК «Восточный» по ул. Кадырова в г. Нальчике.

Установлено, что земельный участок с кадастровым номером 07:09:0101019:1055, расположенный по адресу: г. Нальчик, ул. Кадырова б/н, ГСК «Восточный» бокс № 5, находится в градостроительной зоне индивидуальной жилой застройки 1-го типа, на земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 07:09:0000000:26163, принадлежащее на праве собственности Кагермазову А.С.

На основании заявления собственника установлен вид разрешенного использования земельного участка «Социальное обслуживание».

На основании договора подряда от 09.10.2022 № 255-2022, заключенного между кадастровым инженером Теммоевым К.И. и Кагермазовым А.С., по результатам кадастровых работ подготовлен технический план на объект недвижимости в виде здания с кадастровым номером 07:09:0000000:26163 для кадастрового учета изменений в виде пункта питания.

Согласно заключению кадастрового инженера, здание является пунктом питания, общей площадью 49,8 кв.м., этажность - 3 в том числе 1 подземный.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования «социальное обслуживание» с кодом 3.2 предполагает размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, которым не является указанный объект.

Вместе с тем на основании заявления Теммоева К.И. с приложением договора коммерческого представительства и технического плана здания от

ПН № 062401 *

Прокуратура г. Нальчика (КБР)
№ 1027-2025/20830002/Он761-25

12.04.2023 Росреестром по КБР в нарушение требований закона внесены изменения в характеристики объекта недвижимости.

Согласно п.1 ст. 18 решения Совета местного самоуправления городского округа Нальчик КБР от 22.05.2020 № 315 «Об утверждении нормативного правового акта «Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик», разрешенный вид использования «общественное питание» относится к условно разрешенному виду использования.

Кагермазов А.С. в местную администрацию г.о. Нальчик с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «общественное питание» не обращался, также указанные сведения отсутствуют в реестровом деле.

Кроме того, специалистами административно-технического контроля местной администрации г.о. Нальчик неоднократно проводились профилактические мероприятия по обращению собственников гаражного кооператива, в ходе которых нарушения, связанные с нецелевым использованием земельного участка, не выявлялись.

Также Кагермазов А.С. фактически осуществляет предпринимательскую деятельность, но в качестве индивидуального предпринимателя в налоговом органе не зарегистрирован.

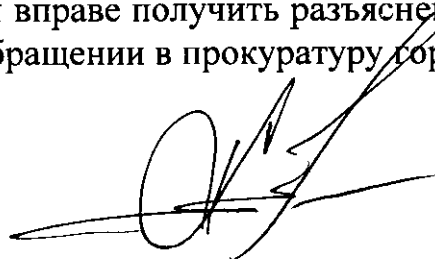
По выявленным нарушениям закона прокуратурой города подготовлены проекты представлений для внесения в Росреестр по КБР и в местную администрацию г.о. Нальчик.

Информация об осуществлении предпринимательской деятельности без соответствующей регистрации направлена в УМВД России «Нальчик» для проведения проверочных мероприятий.

О результатах рассмотрения актов прокурорского реагирования Вам будет сообщено дополнительно.

В случае необходимости Вы вправе получить разъяснение по существу принятого решения при личном обращении в прокуратуру города.

Прокурор города
старший советник юстиции



А.Х. Каншаов