



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Управление Росреестра по Омской области)

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении**

«15» декабря 2015 г.

г. Омск

по делу № 652-15

Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области, заместитель главного государственного инспектора Омской области по использованию и охране земель Петрушенков Юрий Павлович, рассмотрев материалы департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, направленные в Управление Росреестра по Омской области, указывающие на наличие административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ в действиях: общества с ограниченной ответственностью «Триумф»; ИНН 5503076439; ОГРН 1035504022454; сокращенное наименование: ООО «Триумф»; дата регистрации: 05.11.2003; орган регистрации: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Центральному административному округу г.Омска; адрес (место нахождения) юридического лица: 644099, г. Омск, ул. Рабиновича, д. 108, директор – Гаврилов Андрей Владимирович

**УСТАНОВИЛ:**

Земельный участок площадью 1107 кв.м, местоположение которого установлено по адресу: г. Омск, Центральный АО, ул. Краснофлотская, отнесенный к категории земель – «Земли населенных пунктов» с установленным видом разрешенного использования – «Для размещения административных зданий, для строительства административного здания», учтенный в государственном кадастре недвижимости 27.06.2012 с кадастровым номером 55:36:040117:3838, расположен в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На основании Договора аренды № ДГУ/12-2861-Ц-34 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска, земельный участок с кадастровым номером 55:36:040117:3838 предоставлен в аренду сроком на 3 года Гаврилову Владимиру Васильевичу для строительства административного здания (регистрационная запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) № 55-55-01/258/2012-147 от 24.10.2012).

В соответствии с Соглашением к договору аренды земельного участка № ДГУ/12-2861-Ц-34, зарегистрированному 24.10.2012, все права и обязанности арендатора земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3838 перешли к ООО «Триумф» (регистрационная запись ЕГРП № 55-55-01/295/2014-287 от 12.01.2015).

Ч. 2 ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, установлено, что лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

П. 1.4 Договора аренды № ДГУ/12-2861-Ц-34 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:040117:3838 предоставляется для строительства административного здания.

П.п. 1 п. 3.2 Договора аренды № ДГУ/12-2861-Ц-34 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска установлено, что арендатор обязан использовать земельный участок с кадастровым номером 55:36:040117:3838 в соответствии с условиями его предоставления.



В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Согласно Акту проверки целевого использования земельного участка от 19.10.2015 № 422-ц, подготовленного специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3838 произрастает древесно-кустарниковая растительность, в северной части расположено металлическое ограждение из профильного листового железа. Разрешение на строительство департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска не выдавалось. Признаки освоения земельного участка отсутствуют.

В действиях ООО «Триумф» департамент имущественных отношений Администрации г. Омска усматривает признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

В соответствии с п. 2 Соглашения к договору аренды земельного участка № ДГУ/12-2861-Ц-34, зарегистрированному 24.10.2012, все права и обязанности арендатора земельного участка с кадастровым номером 55:36:040117:3838 перешли к ООО «Триумф» с 23.10.2014. Регистрация права аренды произведена 12.01.2015.

П. 9 Договора аренды № ДГУ/12-2861-Ц-34 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска установлено, что договор аренды считается заключенным с момента его подписания, а в случаях предусмотренных законодательством с момента его государственной регистрации.

Таким образом, 19.10.2015 в момент составления Акта проверки целевого использования земельного участка № 422-ц, срок предоставления земельного участка, предусмотренный п. 1.1 Договора аренды № ДГУ/12-2861-Ц-34 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска, не истек.

Кроме того, прибывший на составление протокола директор ООО «Триумф» Гаврилов А.В. пояснил, предоставил письменное пояснение, согласно которому с момента государственной регистрации права аренды, с ООО «Архбюро-91» заключен договор подряда на выполнение проектных работ по объекту: Административное здание по ул. Краснофлотская в ЦАО г. Омска от 16.03.2015 № 15/15. Срок выполнения работ, предусмотренный п. 4.1 данного договора составляет 35 недель с момента его заключения. По истечению данного срока (изготовление проекта) будет продолжена работа по оформлению необходимой проектной документации.

Согласно ст. 1.5 КоАП РФ, лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, и установлена вступившим в законную силу постановлением судьи, органа, должностного лица, рассмотревших дело. Неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

В силу ч. 2 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Отказать в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении ООО «Триумф» по обстоятельствам, предусмотренным ч. 2 ст. 24.5 КоАП РФ.

Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении может быть обжаловано в установленном порядке.

(подпись)

Ю.П. Петрушков