



**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

«08» декабря 2015 г.

г. Омск

по делу № 702-15

Заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области, заместитель главного государственного инспектора по использованию и охране земель по Омской области Петрушенков Юрий Павлович рассмотрев материалы департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, направленные в Управление Росреестра по Омской области для рассмотрения, указывающие на наличие административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ в действиях гражданина Сарабеева Виталия Юрьевича, дата рождения: 24.05.1969, место рождения: Россия, Пермский край, г. Пермь, паспорт: 52 11 082374 выдан 11.01.2012 ОУФМС России по Омской области, адрес места жительства: 644010, г. Омск, ул. Лазо, д. 21, кв. 5,

УСТАНОВИЛ:

Проверкой целевого использования земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110109:1068, площадью 6352 кв. м, расположенного в Кировском административном округе города Омска, в 57 м западнее относительно трехэтажного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Перелета, 5, проведенной специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска установлено следующее.

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области, указанный выше земельный участок предоставлен в аренду Сарабеева В.Ю. по договору аренды земельного участка от 03.04.2009 № ДГУ-К-34-1311 для строительства административно-торгового комплекса.

Земельный участок представляет собой территорию, поросшую древесной, кустарниковой и сорной травяной растительностью. Строительные или иные работы на данном участке не осуществляются.

Границы земельного участка на местности обозначены видимым ориентиром в виде ограждения с северо-западной и северо-восточной сторон, выполненного из железобетонных плит. Доступ на земельный участок свободный. Объекты на земельном участке отсутствуют.

действиях Сарabeeва В.Ю. департамент имущественных отношений администрации г. Омска усматривает признаки административного правонарушения предусмотренного ч. 3 ст. 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – 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 со ст. 42 Земельного кодекса РФ лица, которым предоставлен земельный участок, обязаны своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

На основании п. 1 ст. 46 Земельного кодекса РФ аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

В силу ч. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Согласно п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ застройщик, физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Исходя из указанных выше положений, в трехлетний срок неиспользования земельного участка, не включается следующее время:

1) время, потраченное на необходимое освоение земельного участка. То есть в данном случае это время на проведение инженерных изысканий, получение градостроительного плана земельного участка, проведение работ по архитектурно-строительному проектированию, прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получение разрешения на строительство;

2) время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению ввиду обстоятельств, исключающих такое использование.

Из пояснений Сарabeeва В.Ю., а также представленных им документов, следует, что с момента заключения договора аренды земельного участка Сарabeeвым В.Ю. была проведена работа по освобождению арендуемого земельного участка от расположенных на нем гаражей.

С 2011 года Сарabeeв В.Ю. предпринимал попытки изменить вид разрешенного использования арендуемого земельного участка. После неоднократных отказов департаментом имущественных отношений

Омска в изменении вида разрешенного использования, Сарабеев
через суд в июле 2012 года поменял вид разрешенного использования
земельного участка с «для строительства административно-торгового комплекса»
на «строительство крытого физкультурно-оздоровительного сооружения».

После подготовки проекта на строительство объекта Сарабеев В.Ю. в декабре 2012 года получил отрицательное заключение государственной экспертизы ввиду отсутствия согласований со стороны ОАО «Омскэлектро», и только после внесения определенных корректировок в проект, ОАО «Омскэлектро» выдало технические условия (сентябрь 2015 г.).

В настоящее время ведется работа, направленная на получение разрешения на строительство.

Следовательно, Сарабеевым В.Ю. предприняты и предпринимаются необходимые меры по освоению земельного участка.

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.

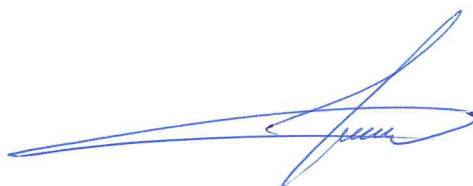
На основании выше изложенного следует, что в действиях Сарабеева В.Ю. отсутствует виновное действие или бездействие образующее состав административного правонарушения по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Руководствуясь п. 5 ст.28.1 КоАП

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении Сарабеева В.Ю. по обстоятельствам, предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении может быть обжаловано в сроки и в порядке, установленные законом.



Ю.П. Петрушенков