



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

Акт

проверки целевого использования земельного участка

03 ноября 2015 года

469-ц

Сотрудники, осуществляющие проверку (ФИО, должность):

1. *Главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Сазанов Дмитрий Александрович;*

2. *Ведущий специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Чернов Максим Сергеевич.*

Основания проведения проверки:

Решение Омского городского Совета от 26.10.2011 года № 452 «О департаменте имущественных отношений Администрации города Омска».

План проведения обследований земельных участков, предоставленных для строительства, на 2015 год.

ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМОГО ОБЪЕКТА (далее – Участки)

1. Характеристики Участков:

1) *Участок сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:100908:543*

– площадь: 1336 кв. м;

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 270 м западнее четырнадцатизэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Волгоградская, д. 34;

– вид разрешенного использования – для строительства автомойки и кафе;

2) *Участок № 1 в занимаемых границах не сформирован, в государственном кадастре недвижимости не учтён.*

– площадь: 856 кв. м;

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 280 м юго-западнее четырнадцатизэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Волгоградская, д. 34;

3) *Участок № 2 в занимаемых границах не сформирован, в государственном кадастре недвижимости не учтён.*

– площадь: 101,25 кв. м;

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 328 м юго-западнее четырнадцатизэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Волгоградская, д. 34;

Дополнительная информация: Участок, Участок № 1 и Участок №2 представляет собой единую территорию, поросшую сорной травяной растительностью.

На момент проверки на Участках имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

2. Пользователь Участков:

Общество с ограниченной ответственностью «Фаберон-Омск» (далее – ООО «Фаберон-Омск») ИНН 5501090540, ОГРН 1055501099697, адрес нахождения: 644033, г. Омск, ул. 4-я Северная, д. 13, директор: Квеквескири Автандил Иванович, телефон: 8-913-156-24-10.

3. Описание границ Участков на местности, доступ на Участки:

Границы единой территории Участков на местности обозначены видимым ориентиром в виде ограждения выполненного из профильных металлических листов и из металлической сетки.

Границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:100908:543 на местности с восточной стороны обозначены видимыми ориентирами: частично в виде ограждения, выполненного из металлической сетки и частично стенами павильона с вывеской «Вьетнамская кухня». С северной стороны границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:100908:543 на местности обозначены видимым ориентиром в виде ограждения, выполненного из металлической сетки. С южной стороны земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543 граничит с Участком № 1. С западной стороны земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543 граничит с Участком № 2.

Границы земельного Участка № 1 с южной и восточной сторон обозначены видимым ориентиром в виде ограждения, выполненного из профильных металлических листов. С западной стороны Участок № 1 граничит с Участком № 2.

Границы земельного Участка № 2 с северо-западной, западной и южной сторон обозначены видимым ориентиром в виде ограждения, выполненного из профильных металлических листов.

Доступ на Участки осуществляется через распашные ворота расположенные в юго-западной части и юго-восточной части ограждения единой территории.

4. Объекты, расположенные на Участках:

На Участке с кадастровым номером 55:36:100908:543 размещен объект незавершенного строительства, назначение: нежилое, общая площадь застройки 1196,5 кв. м, степень готовности (по состоянию на 23.07.2015) 7 % (выполнены работы по формированию ленточного бетонного фундамента). Складированы строительные материалы и находится строительный мусор.

На Участке № 1 расположен павильон, изготовленный из быстровозводимых конструкций. Складированы деревянные поддоны и находится строительный мусор.

На Участке № 2 складированы листы шифера и находится строительный мусор.

5. Информация о собственнике Участка/частей Участка:

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, находится в муниципальной собственности города Омска (свидетельство о государственной регистрации права от 01.12.2008 серия 55-АВ № 826827).

Участок № 1 и Участок № 2 расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:100908:602, площадью 69151 кв. м (с видом разрешенного использования – земли общего пользования под улицу), находящегося в муниципальной собственности города Омска (свидетельство о государственной регистрации права от 02.04.2012 серия 55-АА № 574319)

6. Информация о правообладателях Участка/частей Участка:

Участок с кадастровым номером 55:36:100908:543 предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды земельного участка от 10.08.2015 № Д-Кр-31-11071 (далее – Договор), государственная регистрация которого осуществлена 24.08.2015, для строительства автомойки и кафе.

Ранее участок с кадастровым номером 55:36:100908:543 был предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды земельного участка от 18.03.2009 № Д-Кр-31-7694, государственная регистрация которого осуществлена 30.04.2009, для строительства автомойки и кафе.

С момента подписания Договора, договор аренды земельного участка № Д-Кр-31-7694 от 18.03.2009 считается расторгнутым.

Участок № 1 и Участок № 2 департаментом в аренду не предоставлялись.

7. Признаки административных нарушений, преступлений, выявленные в результате проверки:

В связи с тем, что Участок № 1 и Участок № 2, используются ООО «Фаберон-Омск» для размещения навильона и складирования строительных материалов, доступ на Участок № 1 и Участок № 2 ограничен неограниченному кругу лиц, в действиях ООО «Фаберон-Омск» присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

8. Неисполнение условий договора аренды:

ООО «Фаберон-Омск» не исполнены условия:

- п. 3.2.3 Договора: «Арендатор обязан не нарушать права соседних землепользователей, землевладельцев и арендаторов».

9. Дополнительная информация:

ООО «Фаберон-Омск» в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска было получено разрешение на строительство № RU55301000-2322. Срок его действия был продлен до 26.10.2015.

ООО «Фаберон-Омск» плата за использования земли (Участок № 1 и Участок № 2) согласно статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации не вносится.

Местоположение границ участка на местности установлено посредством определения координат характерных точек с применением ручного лазерного измерительного прибора «Leica DISTO TMA 5».

Координаты характерных точек границ и площадь участка определены картометрическим методом с использованием сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, государственного кадастра недвижимости.

Фотосъемка произведена фотоаппаратом Samsung ES10/VLUU ES10/Samsung ES11.

10. Приложения:

1. Фотографии на 3 л. в 1 экз.

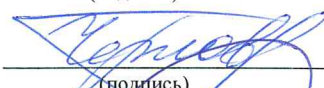
2. Схема земельного участка на 1 л. в 1 экз.

Объяснения, замечания землепользователя _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Присутствующие:


(подпись)

Чернов М.С.
(Ф.И.О.)

Акт составил:


(подпись)

Сазанов Д.А.
(Ф.И.О.)

Приложение к акту проверки целевого использования земельного участка
от 03.11.2015 № 469-ц

Условные обозначения:

- Границы земельных участков,
- №1 площадью 856 кв. м, и
- №2 площадью 101,25 кв. м, используемых
- ООО "Фаберон-Омск"
- с кадастровым номером 55:36:100908:543
- с кадастровым номером 55:36:100908:602

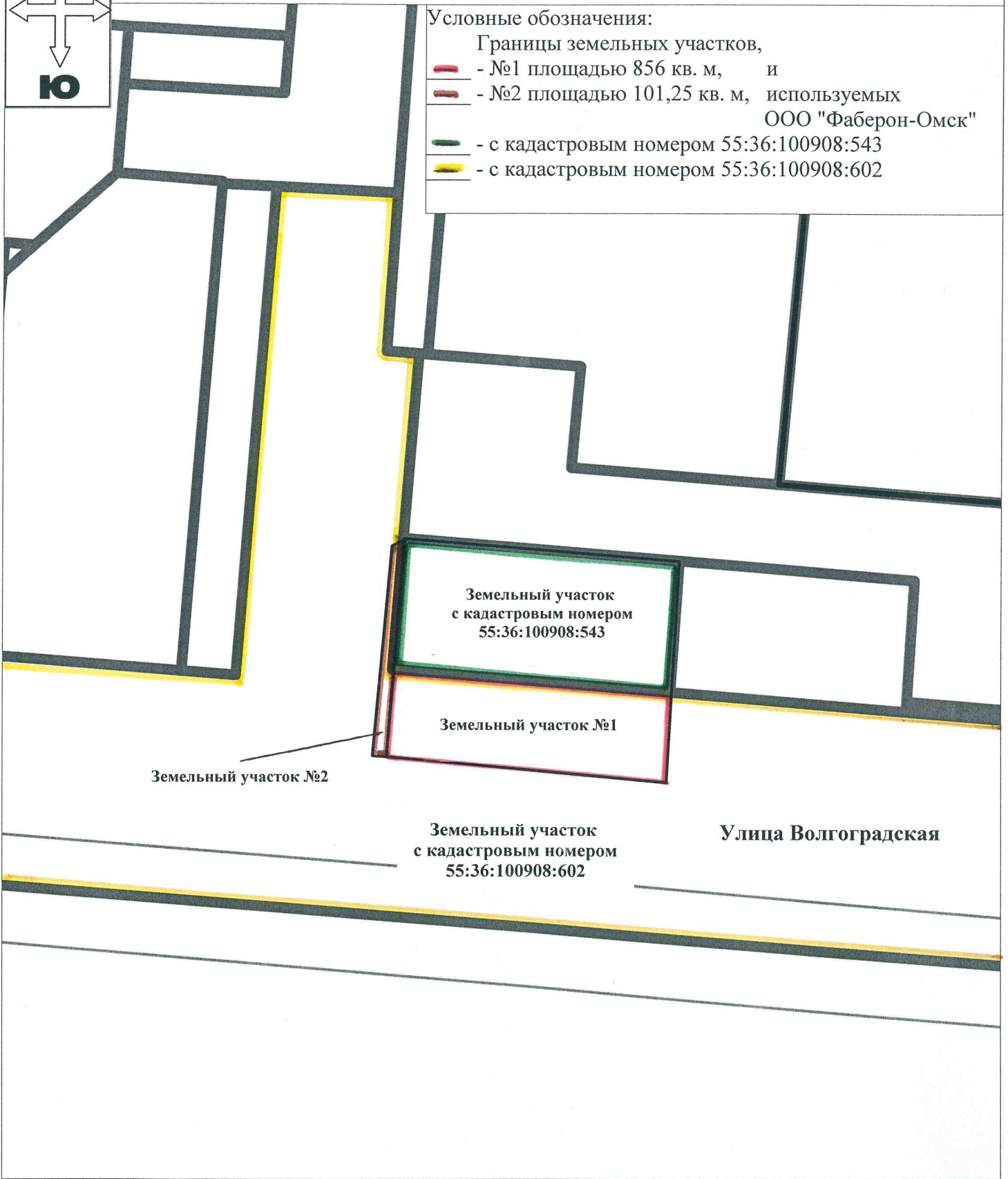
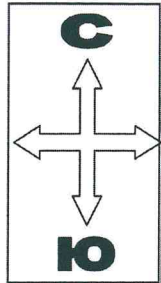


Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 55:36:100908:543
предоставленного ООО "Фаберон-Омск" для строительства автомойки и кафе
по договору аренды № Д-Кр-31-7694

Схему выполнил: Сазанов Д.А.
Масштаб 1:1000



Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаброн-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаброн-Омск»





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаберон-Омск»





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаберон-Омск»





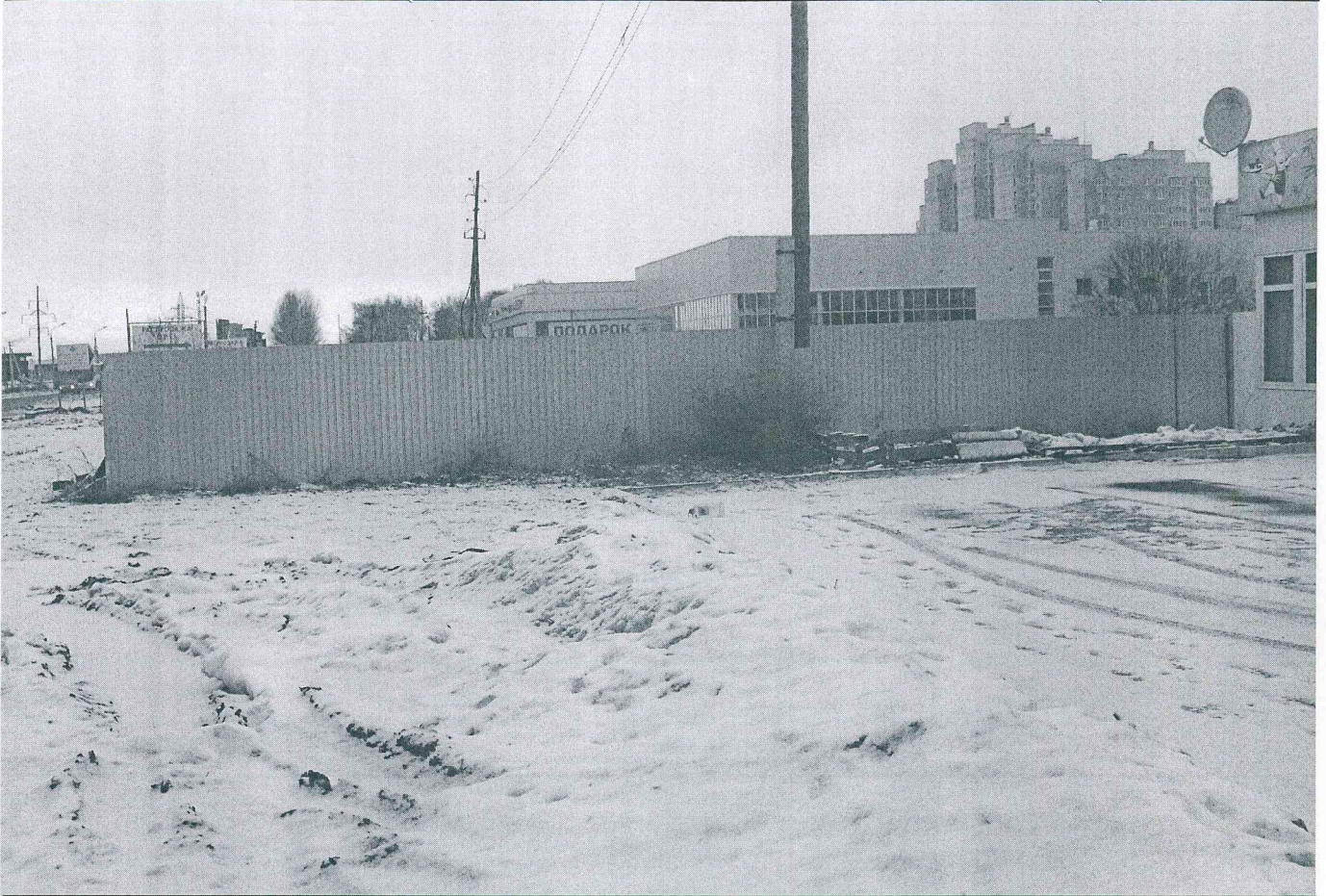
Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаброн-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаброн-Омск»





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаберон-Омск»





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:100908:543, предоставленный ООО «Фаберон-Омск» по договору аренды № Д-Кр-31-7694 для строительства автомойки и кафе и земельные участки самовольно занятые ООО «Фаберон-Омск»

