

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

Акт

проверки целевого использования земельных участков

16 февраля 2016 года

42-ц

## Сотрудники, осуществляющие проверку (ФИО, должность):

1. Главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Сазанов Дмитрий Александрович;
2. Главный 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 2016 год.

## ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ (далее – Участки)

### 1. Характеристики Участков:

Участок № 1 сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2184

– площадь: 3213 кв. м.

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 80 м северо-западнее относительно девятиэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 1/2;

– вид разрешенного использования – для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом;

– дополнительная информация: Участок представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями, поросшую травяной растительностью. На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

Участок № 2 сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2085

Части земельного Участка № 2: Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084;

Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083.

– площадь: 48718 кв. м.

– площадь частей: Учетный номер части 1: площадь: 21275 кв. м;

Учетный номер части 2: площадь: 27443 кв. м.

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 101 м севернее относительно девятиэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 1/2;

– вид разрешенного использования – для строительства досугово-торгового комплекса с подземной парковкой;

– дополнительная информация: Участок представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями, поросшую кустарниковой и травяной растительностью. На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

Участок № 3 сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2208

Контуры земельного Участка № 3: Учетный номер 1: 55:36:110101:2208(1);

Учетный номер 2: 55:36:110101: 2208(2).

– площадь: 1585 кв. м.

– площадь контуров: Учетный номер 1: площадь: 690 кв. м;

Учетный номер 2: площадь: 895 кв. м.

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 180 м северо-восточнее относительно девятиэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 1/2;

– вид разрешенного использования – для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом;

– дополнительная информация: Участок представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями, поросшую кустарниковой и травяной растительностью. На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

Участок № 4 сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2164

– площадь: 6275 кв. м.

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 355 м северо-западнее относительно девятиэтажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 1/2;

– вид разрешенного использования – для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом;

– дополнительная информация: Участок представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями, поросшую кустарниковой и травяной растительностью. На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

## **2. Пользователь Участков:**

Общество с ограниченной ответственностью «Атриум» (далее – ООО «Атриум»), ИНН 5503091814, ОГРН 1055507047463, юридический адрес: 644007, г. Омск, ул. Октябрьская, д. 126, генеральный директор Намоев Георгий Георгиевич, телефон: 47-02-57.

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

Границы Участка № 1 на местности с северо-западной стороны обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа. Указанное ограждение на местности обозначает юго-восточную границу смежного земельного Участка № 2 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083). Доступ на Участок № 1 свободный.

Границы Участка № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084) на местности с северо-восточной и восточной сторон обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа.

С северо-западной и северной сторон Участок № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084) граничит со смежным земельным Участком № 4. Доступ на Участок № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084) осуществляется через распашные ворота в северной части ограждения смежного земельного Участка № 4.

Границы Участка № 2 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083) на местности с северо-западной, юго-западной и юго-восточной сторон обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа. С северо-восточной и юго-восточной сторон Участок № 2 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083) граничит со смежным земельным Участком № 1. Доступ на Участок № 2 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083) осуществляется через распашные ворота в юго-восточной части ограждения.

Границы Участка № 3 (Учетный номер 1: 55:36:110101:2208(1)) на местности с северо-западной стороны обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа. Указанное ограждение на местности обозначает юго-восточную границу смежного земельного Участка № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084). Доступ на Участок № 3 (Учетный номер 1: 55:36:110101:2208(1)) свободный.

Границы Участка № 3 (Учетный номер 2: 55:36:110101:2208(2)) на местности видимыми ориентирами не обозначены. Доступ на Участок № 3 (Учетный номер 2: 55:36:110101:2208(2)) свободный.

Границы Участка № 4 на местности с северо-западной и северной сторон обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа. С юго-западной и юго-восточной сторон Участок № 4 граничит со смежным земельным Участком № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084). Доступ на Участок № 4 осуществляется через распашные ворота в северной части ограждения.

#### **4. Объекты, расположенные на Участках:**

На Участке № 1 объектов нет.

На Участке № 2 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084) объектов нет.

В южной части Участка № 2 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083) размещены два строительных вагончика-бытовки, временный туалет.

На Участке № 3 объектов нет.

На Участке № 4 объектов нет.

#### **5. Информация о собственнике Участка/частей Участка:**

Участок № 1, Участок № 2, Участок № 3 и Участок № 4 является землями, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **6. Информация о правообладателях Участка/частей Участка:**

Участок № 1:

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Участок № 1 предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Атриум» по договору аренды земельного участка от 01.10.2010 № ДГУ-К-34-2104 (далее – Договор № 1), государственная регистрация которого осуществлена 24.11.2010, для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом.

В соответствии с соглашением к Договору № 1, государственная регистрация которого осуществлена 24.09.2013, срок действия Договора № 1 продлен до 24.11.2016.

#### *Участок № 2:*

*Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Участок № 2 предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Каремак» по договору аренды земельного участка от 30.11.2007 № ДГУ-К-34-483 (далее – Договор № 2), государственная регистрация которого осуществлена 21.12.2007, для строительства досугово-торгового комплекса с поземной парковкой.*

*В соответствии с соглашением к Договору № 2, государственная регистрация которого осуществлена 25.01.2008, все права и обязанности по Договору № 2 перешли с 01.01.2008 к ООО «Атриум».*

*В соответствии с соглашением к Договору № 2, государственная регистрация которого осуществлена 10.02.2011, срок действия Договора № 2 продлен до 21.12.2013.*

*В соответствии с соглашением к Договору № 2, государственная регистрация которого осуществлена 24.09.2013, срок действия Договора № 2 продлен до 21.12.2016.*

#### *Участок № 3:*

*Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Участок № 3 предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Атриум» по договору аренды земельного участка от 27.09.2010 № ДГУ-К-34-2097 (далее – Договор № 3), государственная регистрация которого осуществлена 24.11.2010, для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом.*

*В соответствии с соглашением к Договору № 3, государственная регистрация которого осуществлена 24.09.2013, срок действия Договора № 3 продлен до 24.11.2016.*

#### *Участок № 4:*

*Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Участок № 4 предоставлен в аренду сроком на 3 года ООО «Атриум» по договору аренды земельного участка от 27.09.2010 № ДГУ-К-34-2096 (далее – Договор № 4), государственная регистрация которого осуществлена 24.11.2010, для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом.*

*В соответствии с соглашением к Договору № 4, государственная регистрация которого осуществлена 24.09.2013, срок действия Договора № 4 продлен до 24.11.2016.*

### **7. Неисполнение условий договоров аренды:**

*ООО «Атриум» не исполнены условия:*

*- п. 3.2.1 Договора № 1, Договора № 2, Договора № 3 и Договора № 4: «Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора».*

### **8. Признаки административных нарушений, преступлений, выявленные в результате проверки:**

*ООО «Атриум» длительное время (более 3-х лет) не использует по целевому назначению:*

- Участок № 1 с 24.11.2010;*
- Участок № 2 с 01.01.2008 (по факту с 21.12.2007 с учетом того, что правопродешественником ООО «Атриум» является ООО «Каремак»);*
- Участок № 3 с 24.11.2010;*
- Участок № 4 с 24.11.2010.*

ООО «Атриум» разрешение на строительство не получено.

Таким образом, в действиях ООО «Атриум» присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 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.

**9. Дополнительная информация:**

В настоящее время общая задолженность перед департаментом

- по Договору № 1 составляет 95887,87 руб.;
- по Договору № 2 составляет 1317983,35 руб.;
- по Договору № 3 составляет 36645,86 руб.;
- по Договору № 4 составляет 170013,08 руб.

Местоположение границ участка на местности установлено посредством определения координат характерных точек с применением ручного лазерного измерительного прибора «Leica DISTO TM A 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 Nikon COOLPIX S9900.

**10. Приложения:**

1. Фотографии на 3 л. в 1 экз.;
2. Схема земельного участка на 1 л. в 1 экз.

Объяснения, замечания землепользователя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

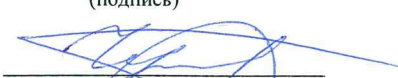

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

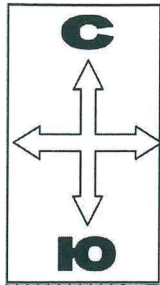
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

	(подпись)	(Ф.И.О.)
Присутствующие:	 _____	<u>Чернов М.С.</u> (Ф.И.О.)
Акт составил:	 _____	<u>Сазанов Д.А.</u> (Ф.И.О.)

Приложение к акту проверки целевого использования земельного участка  
от 16.02.2016 № 42-ц

Схему выполнил: Сазанов Д.А.  
Масштаб 1:2000



Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2164

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2208  
(Учетный номер части 1)

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2085  
(Учетный номер части 1:  
Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2084)

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2184

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2085  
(Учетный номер части 2:  
Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2083)

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2208  
(Учетный номер части 2)

Схема

расположения земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:110101:2184, 55:36:110101:2164, 55:36:110101:2208 и 55:36:110101:2085, предоставленных ООО "Атриум" по договорам аренды № ДГУ-К-34-2104, № ДГУ-К-34-2096, № ДГУ-К-34-2097 и № ДГУ-К-34-483 для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом и для строительства досугово-торгового комплекса с подземной парковкой

Бульвар Архитекторов,  
д. 1/2



Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2085 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084), предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-483 для строительства досугово-торгового комплекса с подземной парковкой





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2085 (Учетный номер части 1: 55:36:110101:2084), предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-483 для строительства досугово-торгового комплекса с подземной парковкой







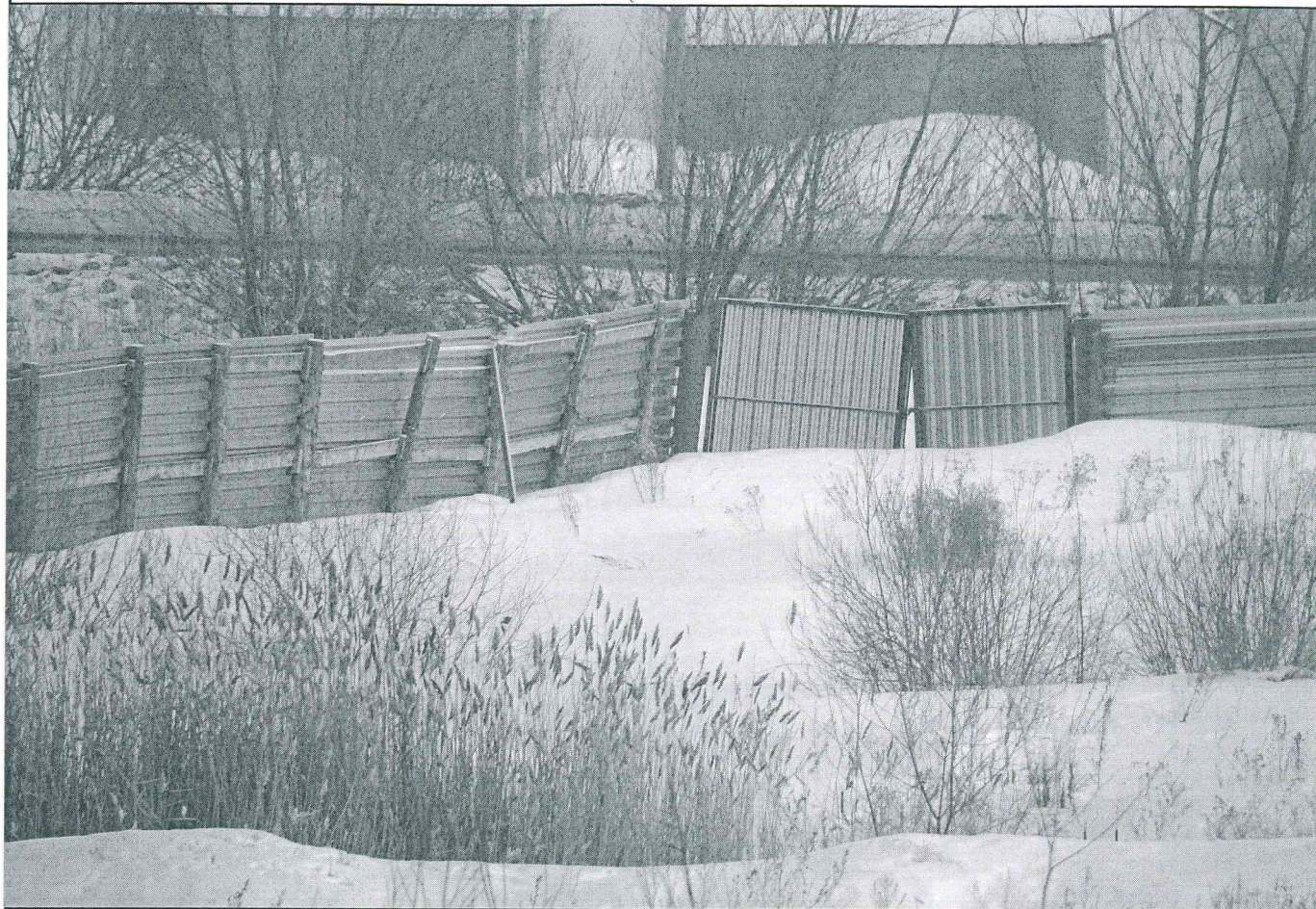
Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2085 (Учетный номер части 2: 55:36:110101:2083), предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-483 для строительства досугово-торгового комплекса с подземной парковкой



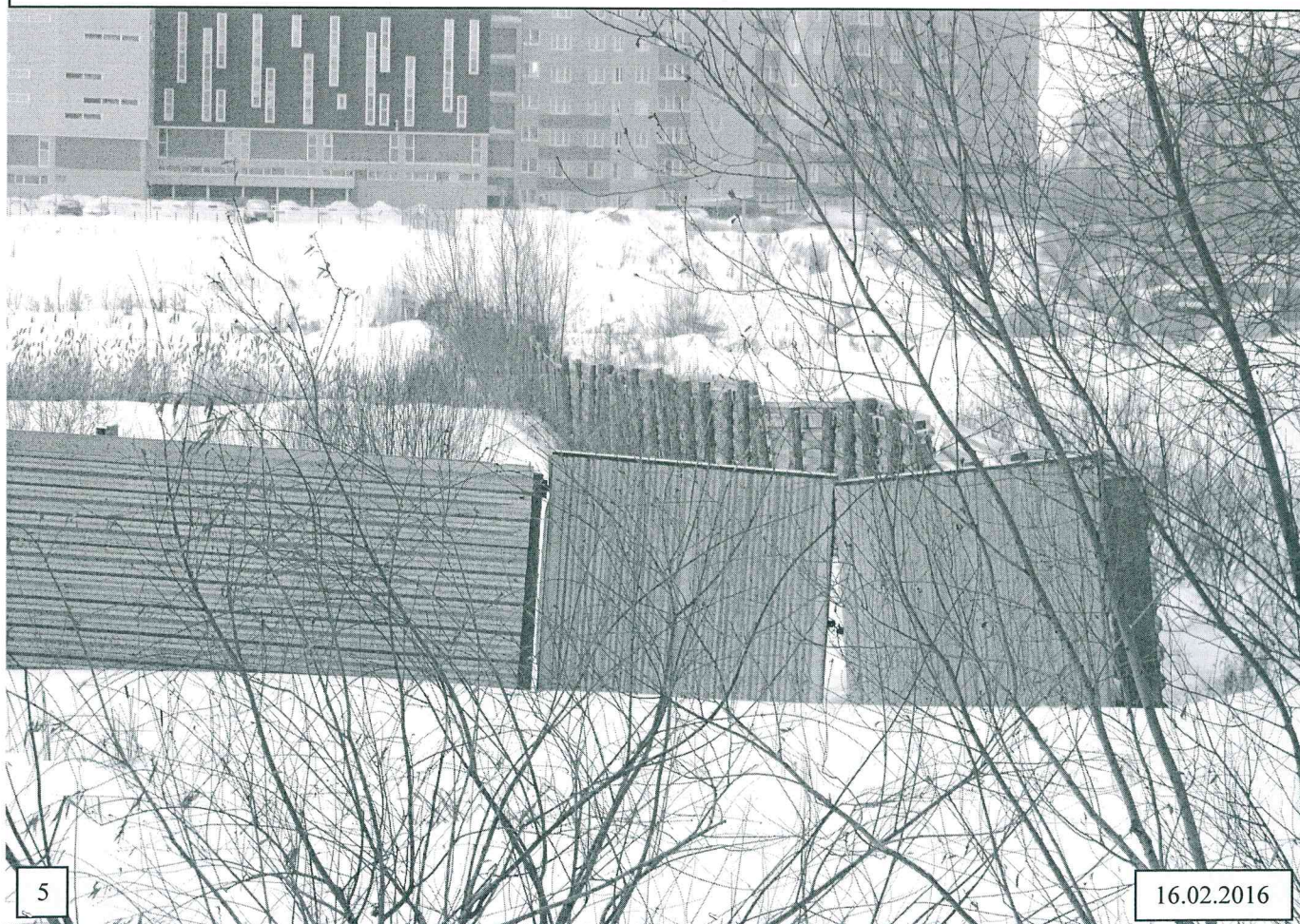


Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2184,  
предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-2104  
для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2164,  
предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-2096  
для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2208,  
предоставленный ООО "Атриум" по договору аренды № ДГУ-К-34-2097  
для строительства многофункционального культурно-развлекательного комплекса с торговым комплексом

