



**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**

«12» августа 2015 г.

г. Омск

№ 429-15

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 Позднякова Михаила Юрьевича, дата рождения: 01.01.1966, место рождения: г. Омск, паспорт: 52 10 № 972750 выдан 20.01.2011 Отделом № 2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска, адрес места проживания: 644043, г. Омск, ул. Кемеровская, д. 2, кв. 99,

**УСТАНОВИЛ:**

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Позднякову М.Ю. предоставлены в аренду по договорам от 21.05.2012 № ДГУ/12-2657-К-34 и от 23.05.2012 № ДГУ/12-2664-К-34 земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:100906:1050 площадью 2530 кв. м, местоположение: г. Омск, Кировский административный округ, ул. Рокоссовского, 6, и 55:36:100801:3094 площадью 2673 кв. м, местоположение: г. Омск, Кировский административный округ, ул. Рокоссовского, 6 соответственно, для строительства административно-торгового комплекса.

Частью 2 статьи 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.

Специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Департамент) установлено, что границы земельных участков на местности видимыми ориентирами не обозначены. Объектов нет.

Участки представляют собой пустырь, поросший кустарниковой и сорной растительностью.



В действиях Позднякова М.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.

Согласно пояснениям Позднякова М.Ю. и представленных документов следует, что освоение земельных участков не осуществлялось в связи с прохождением железнодорожных путей между арендуемыми земельными участками, что являлось препятствием для ведения каких либо работ по строительству, а также решался вопрос о целесообразности освоения участков в целом. После демонтажа жд путей Поздняковым М.Ю. с ООО «Дорснаб» был заключен договор об оказании услуг от 07.01.2012 на поставку песка для



ировки указанных выше земельных участков. Песок завозился в период с 05.05.2013 по 11.07.2013, о чем свидетельствуют товарные накладные за № 118,131,192,179,185,124. В дальнейшем было принято решение отказаться от договорных отношений с арендатором. В настоящее время Поздняковым М.Ю. направлено заявление в департамент имущественных отношений Администрации г. Омска с просьбой о расторжении договоров аренды земельных участков от 21.05.2012 № ДГУ/12-2657-К-34 и от 23.05.2012 № ДГУ/12-2664-К-34.

Кроме того, Департаментом письмами от 16.06.2015 № Исх-ДИО/10192 и от 16.06.2015 № Исх-ДИО/10193, в адрес Позднякова М.Ю. были направлены извещения об отказе от указанных договоров аренды.

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 Позднякова М.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 Позднякова М.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