



**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

«28» июля 2015 г.

г. Омск

по делу № 452-15

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 для рассмотрения, указывающие на наличие административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ в действиях: Симоняна Абраама Аргамовича, паспорт гр. РФ: серия 5205 № 109269, выдан 25.01.2005 УВД ЦАО г. Омска, адрес места жительства: г. Омск, ул. Степанца, д. 6в, кв. 84

УСТАНОВИЛ:

Земельный участок площадью 356 кв.м, местоположение которого установлено в 121 м юго-западнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. Перелета, д. 9, отнесенный к категории земель – «Земли населенных пунктов» с установленным видом разрешенного использования – «Для объектов общественно-делового значения, для строительства кафе», расположенный в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, учтен в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) 23.01.2012 с кадастровым номером 55:36:110101:2244.

В соответствии с Договором аренды № ДГУ/12-2584-К-35 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска от 02.03.2012, земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2244 предоставлен в аренду сроком на 3 года Симоняну А.А., для строительства кафе.

Земельный участок площадью 352 кв.м, местоположение которого установлено в 123 м юго-западнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. Перелета, д. 9, отнесенный к категории земель – «Земли населенных пунктов» с установленным видом разрешенного использования – «Для объектов общественно-делового значения, для строительства кафе»,

учтенный в ГКН 23.01.2012 с кадастровым номером 55:36:110101:14126 принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию города округ город Омск Омской области.

В соответствии с Договором аренды земельного участка № Д-Кр-31-10379 от 14.11.2013, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в городе Омске земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:14126 предоставлен в аренду сроком на 3 года Симоняну А.А., для строительства кафе.

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.

Пунктом 1.4 Договора аренды № ДГУ/12-2584-К-35 от 02.03.2012, установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2244 предоставляется Симоняну А.А., для строительства кафе.

Частью 1 пункта 3.2 того же договора аренды установлено, что арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

Специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2244 представляет собой пустырь, поросший сорной травяной растительностью, частично огороженный железобетонными плитами. Строительные работы на земельном участке с кадастровым номером 55:36:110101:2244 не осуществляются.

В действиях Симоняна А.А. департамент имущественных отношений Администрации г. Омска усматривает признаки административного правонарушения, предусмотренного 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.

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 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-

ойтели
проектной
разрешени
2) вр
назначени

10101
г. Омск
10379 от
Р

бительному проектированию, прохождении 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 Симоняна А.А. следует, что с марта 2012 года ведется подготовка проектной документации (архитектурно-строительных решений) на строительство кафе.

Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Омска от 07.02.2014 № 130-р «Об утверждении градостроительного плана земельного с кадастровым номером 55:36:110101:2244» утвержден градостроительный план № RU55301000-0000000000008045.

Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Омска от 07.02.2014 № 131-р «Об утверждении градостроительного плана земельного с кадастровым номером 55:36:110101:14126» утвержден градостроительный план № RU55301000-0000000000008046.

11.06.2015 разработанный ООО ПЦ «Капитель» проект кафе по ул. Перелета Кировского АО г. Омска, одобрен Департаментом архитектуры и градостроительства г. Омска для дальнейшего проектирования.

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. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

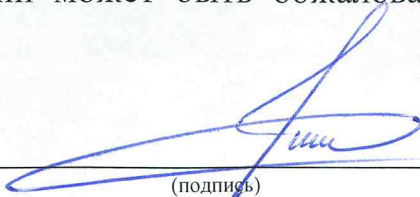
На основании выше изложенного следует, что в действиях Симоняна А.А. отсутствует виновное действие или бездействие образующее состав административного правонарушения по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, 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 Симоняна А.А. 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.


(подпись)

Ю.П. Петрушков