



**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

«03» августа 2015 г.

г. Омск

по делу № 458-15

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 Гвоздковой Натальи Владимировны, паспорт: серия 52 10 № 931249, выдан 17.09.2010 ОУФМС России по Омской области в ОАО г. Омска, адрес места жительства: 644006, г. Омск, ул. 16-й Военный городок, 461, кв. 87,

УСТАНОВИЛ:

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области Гвоздковой Н.В. предоставлен в аренду по договору от 29.03.2012 № ДГУ/12-2624-О-34 земельный участок с кадастровым номером 55:36:120307:3433 площадью 400 кв. м, местоположение: г. Омск, ОАО, ул. 34-я Рабочая, 9, для строительства мойки легковых автомобилей.

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 установлено, что восточная граница земельного участка на местности обозначена ограждением смежного земельного участка, выполненным из металлического профильного листа.

Северная, западная и южная границы на местности видимыми ориентирами не обозначены. Доступ на участок свободный.

Участок представляет собой пустырь, покрытый древесно-кустарниковой растительностью.

В действиях Гвоздковой Н.В. 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 приступать 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 Гвоздковой Н.В. следует, а также подтверждено документально, что Гвоздковой Н.В. были проведены необходимые экспертизы и заключения по отводу земельного участка, почвенные изыскания, получены заключения об оценке влияния выбросов вредных веществ в атмосферу при работе автомойки, получено радиационное и санитарно-эпидемиологическое заключение, проведено межевание земельного участка, получен градостроительный план,

произведен вынос границ земельного участка в натуру, заключен договор на выполнение проектных работ.

В настоящее время вопрос о продлении договора по заявлению Гвоздковой Н.В. находится на рассмотрении в департаменте имущественных отношений Администрации г. Омска.

Следовательно, Гвоздковой Н.В. предприняты и предпринимаются необходимые меры, направленные на освоение 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.

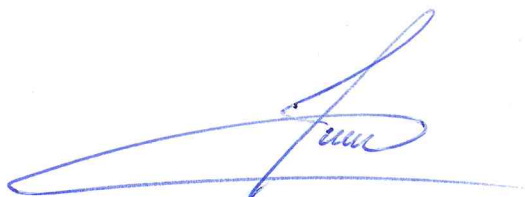
На основании выше изложенного следует, что в действиях Гвоздковой Н.В. отсутствует виновное действие или бездействие образующее состав административного правонарушения по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества,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