



**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

«26» ноября 2015 г.

г. Омск

по делу № 673-15

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. 1 ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ в действиях ООО «СК» «Трест № 6», ИНН 5501105123, ОГРН 1075501002433, фактический адрес нахождения: 644050, г. Омск, ул. Химиков, д. 8, кв. 36, директор: Чебыкина Наталья Рэмовна (далее – Общество),

УСТАНОВИЛ:

Согласно договору аренды земельного участка от 08.02.2012 № ДГУ/12-2564-С-35, государственная регистрация которого осуществлена 15.03.2012, соглашению о передаче прав и обязанностей по настоящему договору от 03.10.2012, ООО «СК» «Трест № 6» принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 55:36:050206:3301 площадью 2621 кв.м, местоположение которого установлено: Советский АО города Омска, в 25 метрах северо-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. 20 Партсъезда, д. 58.

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 указанного договора аренды, установлено, что земельный участок предоставляется ООО «СК» «Трест № 6» для строительства многоэтажного гаражного комплекса.

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 муниципального земельного контроля департамента имущественных отношений Администрации г. Омска установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:050206:3301 площадью 2621 кв.м представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями,

поросшую древесной, кустарниковой и сорной травяной растительностью. Границы земельного участка на местности видимыми ориентирами не обозначены. Доступ на участок свободный. На участке расположены металлические гаражные боксы (металлические гаражи). Участок является землями, государственная собственность на которые не разграничена.

На момент проведения проверки строительные или иные работы на земельном участке не осуществлялись. О чем составлен Акт проверки целевого использования земельного участка от 05.10.2015 № 385-ц.

В действиях Общества департамент имущественных отношений Администрации г. Омска усматривает признаки административного правонарушения предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, 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 его использованию.

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, 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.

Из пояснений директора ООО «СК «Трест № 6», представленных представителем общества при рассмотрении вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с ч. 1, ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, следует, что Обществом в 2014 году получены соответствующие технические условия и разрешительная документация, 23.10.2015 получено разрешение на строительство объекта № 55-ru55301000-2850-2015. После получения разрешения на строительство общество столкнулось с проблемой ограждения земельного участка в виду того, что участок занят металлическими гаражами, принадлежащими гражданам близлежащих домов. Земельный участок был занят металлическими гаражами еще в период предоставления земельного участка в аренду ООО «СК «Трест № 6». Общество информировало о ведении работ по освобождению земельного участка, однако по факту участок занят металлическими гаражами, что препятствует обществу приступить к работам. В настоящий момент обществом решается вопрос об освобождении земельного участка от металлических гаражей.

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 ООО «СК «Трест № 6» отсутствует виновное действие или бездействие образующее состав административного правонарушения по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, 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 ООО «СК «Трест № 6» 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