



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

Акт

проверки целевого использования земельного участка

25 сентября 2015 года

№ 392-ц

Сотрудники, осуществляющие проверку (ФИО, должность):

- 1) консультант управления земельных отношений департамента имущественных отношений Администрации города Омска Филитов Николай Юрьевич;
- 2) главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Администрации города Омска Казанцев Андрей Иванович.

основание 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 2015 год.

ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМОГО ОБЪЕКТА (далее – Участок)

1. Характеристики Участка:

Проверяемый участок, не сформированный в установленном законом порядке, общей площадью 2259 кв. м, расположенный в 20 м севернее 9-этажного жилого дома с административными помещениями, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Маяковского, д. 50 (Центральный административный округ города Омска), состоит из:

1) участок, не сформированный в установленном законом порядке:

- площадь: 1196,4 кв. м;
- вид разрешенного использования – для общественно-деловых целей под строительство торгово-офисного комплекса;
- дополнительная информация: расположен в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:090203:2070;

2) земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2113:

- площадь: 146 кв. м;
- местоположение: примерно в 27 м севернее дома № 50 по ул. Маяковского;
- вид разрешенного использования – для общественно-деловых целей, для строительства торгово-офисного комплекса;

3) земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2072:

- площадь: 20 кв. м;
- местоположение: примерно в 34 м северо-западнее дома № 50 по ул. Маяковского;
- вид разрешенного использования – для общественно-деловых целей под строительство торгово-офисного комплекса;

4) земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:5553:

- площадь: 41 кв. м;
- местоположение: примерно в 40 м северо-западнее дома № 50 по ул. Маяковского;
- вид разрешенного использования – наземные многоэтажные, подземные гаражи-стоянки, гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;

5) часть земельного участка с учетным кадастровым номером 1 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2093:

- площадь: 555 кв. м;
 - местоположение: в 38 м севернее относительно дома № 50 по ул. Маяковского;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования под улицей;
- б) часть земельного участка с учетным кадастровым номером 7 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2091:
- площадь: 268 кв. м;
 - местоположение: в 46 м севернее относительно дома № 50 по ул. Маяковского;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования под улицей;
- 7) участок, не сформированный в установленном законом порядке:
- площадь: 4,6 кв. м;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования, под размещение киоска;
 - дополнительная информация: расположен в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:090203:43;
- 8) участок, не сформированный в установленном законом порядке:
- площадь: 4 кв. м;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования, для размещения киоска Мороженное;
 - дополнительная информация: расположен в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:090203:9;
- 9) земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:66:
- площадь: 4 кв. м;
 - местоположение: примерно в 44 м севернее дома № 50 по ул. Маяковского;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования, фактически занимаемый киоском;
- 10) земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:35:
- площадь: 5 кв. м;
 - местоположение: г. Омск, Центральный АО, ул. Маяковского, д. 50 (ост. ул. Степная);
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования, для размещения временного киоска;
- 11) участок, не сформированный в установленном законом порядке:
- площадь: 15 кв. м;
 - вид разрешенного использования – земли общего пользования, под павильон;
 - дополнительная информация: расположен в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:090203:44.

2. Фактический пользователь Участка:

1. Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «СтройПрогресс», ИНН 5501227989, ОГРН 1105543026930, адрес места нахождения: 644012, г. Омск, просп. Менделеева, д. 44, корп. 1, директор Семикин Дмитрий Александрович, телефон: 8-913-973-6787.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Мемфис»», ИНН 5504046540, ОГРН 1025500989865, адрес места нахождения: 644024, г. Омск, ул. Чкалова, д. 2, корп. 1, телефон 306-542, директор Дурко Наталья Николаевна.

3. Описание границ Участка на местности, доступ на Участок:

Границы Участка на местности обозначены ограждением, выполненным из металлического профильного листа зеленого цвета. Данное ограждение размещено на основании ордера на производство работ от 09.09.2013 № 417, выданного администрацией Центрального административного округа города Омска.

Доступ на Участок осуществляется с западной стороны, через распашные ворота, устроенные в ограждении.

4. Объекты, расположенные на Участке:

Участок представляет собой пустырь, поросший сорной травяной и древесно-кустарниковой растительностью. Южная часть Участка имеет асфальтовое покрытие.

В северо-западной части Участка размещены 2 временных бытовых помещения.

На Участке разбросан твердый бытовой мусор.

Строительные работы на Участке не осуществляются.

5. Информация о собственнике Участка/частей Участка:

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2070 находится в муниципальной собственности города Омска, запись регистрации от 11.11.2010 № 55-55-01/277/2010-921.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2093 находится в муниципальной собственности города Омска, запись регистрации от 03.11.2011 № 55-55-01/263/2011-287.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2091 находится в муниципальной собственности города Омска, запись регистрации от 03.11.2011 № 55-55-01/263/2011-240.

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090203:2113, 55:36:090203:2072, 55:36:090203:5553, 55:36:090203:43, 55:36:090203:66, 55:36:090203:35, 55:36:090203:9, 55:36:090203:44 находятся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

6. Информация о правообладателях Участка/частей Участка:

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2070 предоставлен департаментом имущественных отношений Администрации города Омска ООО «ТД «Мемфис» по договору аренды от 11.01.2011 № Д-Ц-31-8944 для строительства торгово-офисного комплекса.

По соглашению сторон от 27.05.2011 права и обязанности по указанному договору аренды перешли к ООО СК «СтройПрогресс» с 01.06.2011.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2113 предоставлен департаментом имущественных отношений Администрации города Омска ООО «ТД «Мемфис» по договору аренды от 20.03.2014 № Д-Ц-31-10532 для строительства торгово-офисного комплекса.

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:2072 предоставлен Главным управлением по земельным ресурсам Омской области ООО «ТД «Мемфис» по договору аренды от 28.02.2012 № ДГУ/12-2582-Ц-35 для строительства торгово-офисного комплекса.

По соглашению сторон, зарегистрированному в Управлении Росреестра по Омской области 20.06.2012, права и обязанности по указанному договору аренды перешли к ООО СК «СтройПрогресс» с 20.04.2012.

Часть земельного участка с учетным кадастровым номером 1 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2093 предоставлена департаментом имущественных отношений Администрации города Омска ООО «ТД «Мемфис» по договору аренды от 01.12.2011 № Д-Ц-25-9161 для размещения гостевой парковки (строительная площадка на период проведения строительных работ).

По соглашению сторон от 01.06.2012 права и обязанности по указанному договору аренды перешли к ООО СК «СтройПрогресс» с 23.05.2012.

Часть земельного участка с учетным кадастровым номером 7 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2091 предоставлена департаментом имущественных отношений Администрации города Омска ООО «ТД «Мемфис» по договору аренды от 01.12.2011 № Д-Ц-25-9160 для размещения гостевой парковки (строительная площадка на период проведения строительных работ).

По соглашению сторон от 01.06.2012 права и обязанности по указанному договору аренды перешли к ООО СК «СтройПрогресс» с 23.05.2012.

7. Признаки административных нарушений, преступлений, выявленные в результате проверки:

В связи с тем, что земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:090203:2070 и 55:36:090203:2072 не осваиваются ООО СК «СтройПрогресс» более трех лет с даты их предоставления, в действиях данного общества присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

ООО СК «СтройПрогресс» при установке ограждения самовольно занят участок, общей площадью 73,6 кв. м, в связи с чем, в действиях данного общества присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

8. Неисполнение условий договора аренды:

ООО СК «СтройПрогресс» не исполнены условия:

- п. 3.2.5 договоров аренды от 11.01.2011 № Д-Ц-31-8944, от 01.12.2011 № Д-Ц-25-9160 и № Д-Ц-25-9161, пп. 4 п. 3.1 договора аренды от 28.02.2012 № ДГУ/12-2582-Ц-35 и договора аренды от 20.03.2014 № Д-Ц-31-10532: «Не нарушать права смежных землевладельцев и землепользователей (соседних землепользователей и арендаторов)».

- п. 3.2.6 договора аренды от 11.01.2011 № Д-Ц-31-8944: «Не допускать загрязнения, захламления Участка».

- п. 3.2.12 договора аренды от 11.01.2011 № Д-Ц-31-8944, пп. 7 п. 3.1 договора аренды от 28.02.2012 № ДГУ/12-2582-Ц-35 и пп.10 п. 3.2 договора аренды от 20.03.2014 № Д-Ц-31-10532, п. 3.2.4 договоров аренды от 01.12.2011 № Д-Ц-25-9160 и № Д-Ц-25-9161: «Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории в соответствии с Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска».

- пп. 12 п. 3.1 договора аренды от 28.02.2012 № ДГУ/12-2582-Ц-35: «получить разрешение на строительство в течение 1 года с момента государственной регистрации настоящего договора».

9. Дополнительная информация:

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 земельного участка определены картометрическим методом с использованием сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, государственного кадастра недвижимости.

Фотосъемка произведена фотоаппаратом Olympus SP-590 UZ.

10. Приложения:

1. Фотографии на 3 л. в 1 экз.

2. Схема земельного участка на 1 л. в 1 экз.

Объяснения, замечания пользователя Участка _____

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Копию акта получил:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

Присутствующие:

_____ (подпись)

_____ Казанцев А.И.

_____ (Ф.И.О.)

Акт составил:

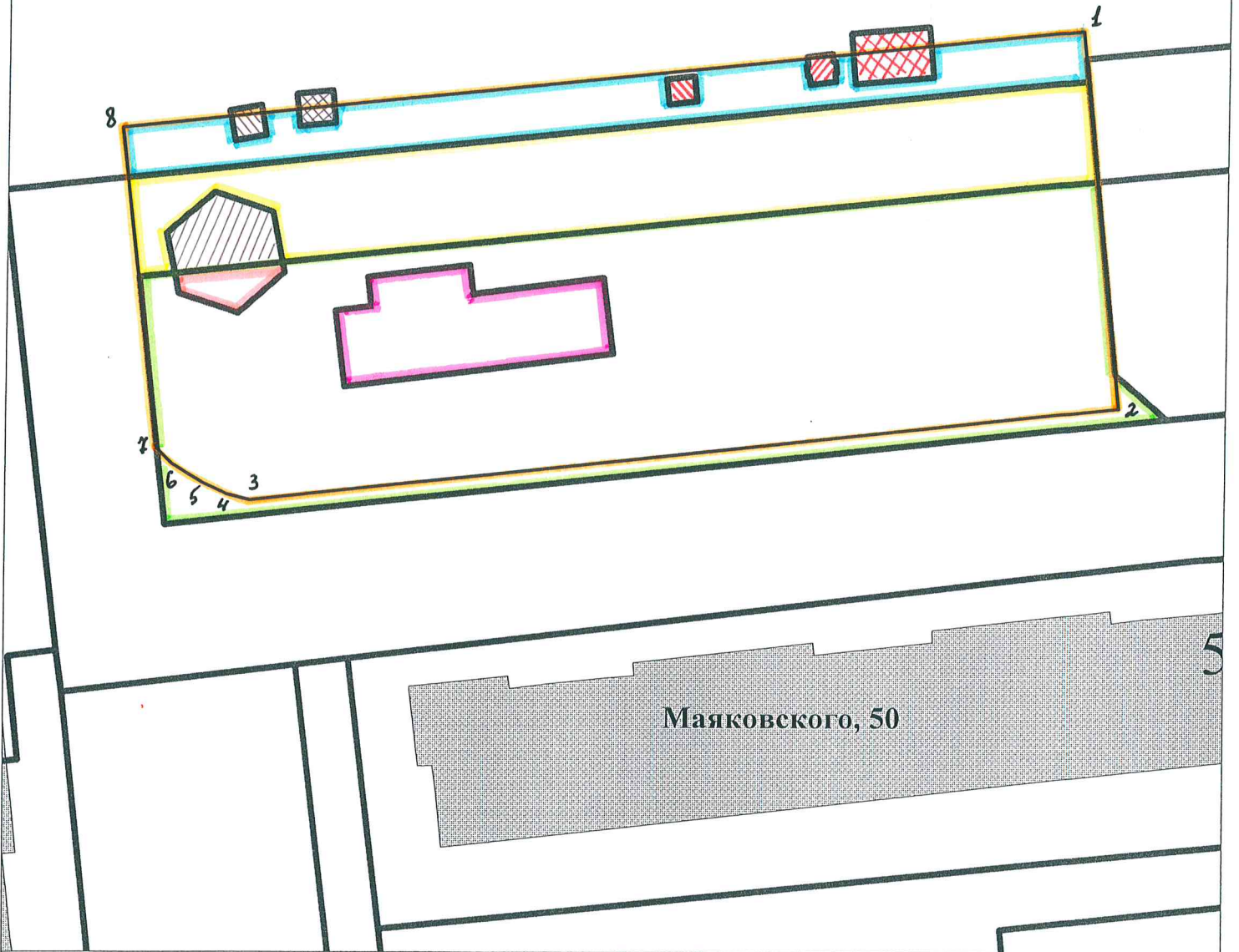
_____ (подпись)

_____ Филитов Н.Ю.

_____ (Ф.И.О.)



улица Маяковского

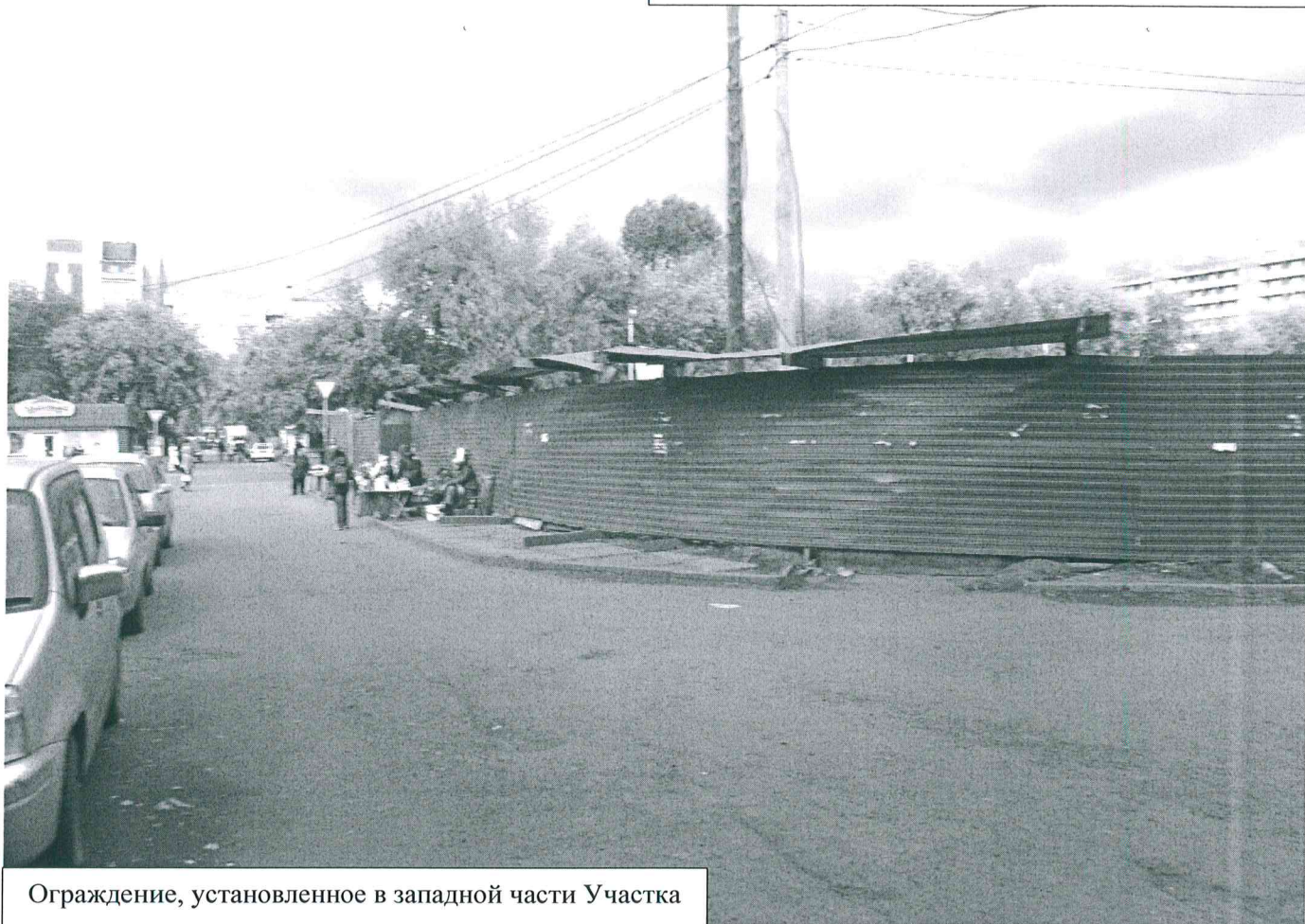


Условные обозначения:

- границы проверяемого участка, используемого ООО СК "СтройПрогресс";
- границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2070, предоставленного по договору аренды ООО СК "СтройПрогресс";
- границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2113, предоставленный по договору аренды ООО "ТД "Мемфис";
- границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2072, предоставленного ООО СК "СтройПрогресс" по договору аренды;
- границы учетной части 1 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2093;
- границы учетной части 7 из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:090203:2091;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:5553;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:43;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:9;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:35;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:66;
- земельный участок с кадастровым номером 55:36:090203:44.
- 1...8 - характерные точки границ проверяемого участка



25.09.2015



Ограждение, установленное в западной части Участка



Ограждение, установленное в юго-западной части Участка

25.09.2015



Ограждение, установленное в северо-восточной части Участка



Ограждение, установленное в южной части Участка