



**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**

«07» августа 2015 г.

г. Омск

по делу № 447-15

Государственный инспектор Омской области по использованию и охране земель – специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Омской области Амелешина Наталья Викторовна, рассмотрев материалы проверки целевого использования земельного участка, проведенной специалистами департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, от 06.07.2015 № Исх-ДИО/11168, направленные в Управление Росреестра по Омской области для рассмотрения, указывающие на наличие административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ в действиях ООО «Сибмакс» (ИНН 5503205966, ОГРН 1085543023180, адрес (место нахождения) юридического лица: г. Омск, ул. Вокзальная, д. 33, директор – Головченко Даниил Олегович, ООО «Сибмакс» зарегистрировано в качестве юридического лица 07.05.2008 Межрайонной ИФНС № 12 по Омской области),

**УСТАНОВИЛ:**

Земельный участок площадью 4500 кв.м, из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для строительства автозаправочной станции», расположенный в 190 м юго-восточнее здания АЗС, имеющего почтовый адрес: г. Омск. ул. Черлакский тракт, д. 1, сформирован и учтен в Государственном кадастре недвижимости за кадастровым номером 55:36:160108:512. Кадастровая стоимость указанного земельного участка составляет 2106225 рублей (дата утверждения 10.01.2015).

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:160108:512 отнесен к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

По договору аренды № ДГУ-Л-35-2269 от 28.02.2011 (номер регистрационной записи 55-55-01/098/2011-011 от 10.05.2011) земельный участок с кадастровым номером 55:36:160108:512 предоставлен ООО «ЛУКОЙЛ-Уралнефтепродукт» для строительства комплекса автозаправочной станции.



В соответствии с соглашением от 31.10.2011 к данному договору аренды все права и обязанности по договору аренды перешли к ООО «Юнигаз» (номер регистрационной записи 55-55-01/154/2011-901 от 17.01.2012).

В соответствии с соглашением от 04.05.2012 к данному договору аренды все права и обязанности по договору аренды с 01.05.2012 перешли к ООО «Сибмакс» (номер регистрационной записи 55-55-01/212/2012-428 от 28.05.2012).

Согласно акту проверки целевого использования земельного участка от 24.06.2015 № 258-Ц, составленному специалистами департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, земельный участок с кадастровым номером 55:36:160108:512 представляет собой пустырь, поросший сорной травяной и древесной растительностью. Строительные и иные работы на земельном участке с кадастровым номером 55:36:160108:512 не осуществляются.

Таким образом, в действиях ООО «Сибмакс» присутствуют 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).

Однако ООО «Сибмакс» представлено разрешение на строительство автозаправочной станции, расположенной по адресу: г. Омск, Ленинский административный округ, ул. Черлакский тракт, № 55-1792 от 17.09.2013 (срок действия разрешения на строительство – до 15.07.2014). Также у ООО «Сибмакс» имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации от 28.06.2013 № 55-1-4-0071-13.

Кроме того, ООО «Сибмакс» 27.07.2015 обратилось в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска с просьбой выдать новое разрешение на строительство автозаправочной станции по Черлакскому тракту в ЛАО г. Омска.

Следовательно, ООО «Сибмакс» предприняты все зависящие от него меры, направленные на освоение земельного участка кадастровым номером 55:36:160108:512, предоставленного последнему по договору аренды земельного участка № ДГУ-Л-35-2269 от 28.02.2011 для комплекса автозаправочной станции.

В соответствии с требованиями ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами, а также соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Согласно ч. 2 ст. 46, ч. 2 ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка может быть прекращена в случае неиспользования



земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка.

Следует также учитывать, что в этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование (статьи 45,46,47 Земельного кодекса Российской Федерации; статьи 284, 285, 286 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из изложенного следует, что в действиях ООО «Сибмакс» отсутствует виновное действие или бездействие, образующее состав административного правонарушения, предусмотренного 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.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В соответствии с ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- 1) отсутствие события административного правонарушения;
- 2) отсутствие состава административного правонарушения, в том числе недостижение физическим лицом на момент совершения противоправных действий (бездействия) возраста, предусмотренного настоящим Кодексом для привлечения к административной ответственности (за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи), или невменяемость физического лица, совершившего противоправные действия (бездействие);
- 3) действия лица в состоянии крайней необходимости;
- 4) издание акта амнистии, если такой акт устраняет применение административного наказания;
- 5) отмена закона, установившего административную ответственность;
- 6) истечение сроков давности привлечения к административной ответственности;
- 7) наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания, либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации, либо постановления о возбуждении уголовного дела.

На основании выше изложенного, руководствуясь п. 5 ст.28.1 КоАП

## ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 3. ст. 8.8 в отношении ООО «Сибмакс» (ИНН 5503205966, ОГРН 1085543023180, адрес (место нахождения) юридического лица: г. Омск, ул. Вокзальная, д. 33, директор – Головченко Даниил Олегович, ООО «Сибмакс» зарегистрировано в качестве юридического лица 07.05.2008 Межрайонной ИФНС № 12 по Омской области) по обстоятельствам, предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ – отсутствие состава административного правонарушения.

Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении может быть обжаловано в сроки и в порядке, установленные законом.

  
(подпись)

Н.В. Амелешина  
(Ф.И.О.)