



**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» сентября 2015 г.

г. Омск

по делу № 553-15

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: Кун Дины Ивановны; дата рождения: 05.11.1955; паспорт гр. РФ серия 5201 № 683509 выдан: 07.12.2001 Омским РОВД Омской области; адрес места регистрации (жительства): Омская обл., Омский р-н., с. Троицкое, ул. О. Кошевого, д. 80

УСТАНОВИЛ:

Земельный участок площадью 100 кв.м, местоположение которого установлено в 12 м севернее относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Кировский АО, ул. 5-я Кировская, д. 2, отнесенный к категории земель – «Земли населенных пунктов» с установленным видом разрешенного использования - «Для размещения объектов розничной торговли, для строительства магазина товаров первой необходимости», расположенный в границах земель, государственная собственность на которые не разграничена, учтен в государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН) 06.12.2011 с кадастровым номером 55:36:190301:309.

В соответствии с Договором аренды № ДГУ/12-2745-К-35 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории города Омска от 20.06.2012, земельный участок с кадастровым номером 55:36:190301:309 предоставлен в аренду сроком на 3 года Кун Д.И. для строительства магазина товаров первой необходимости.

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/12-2745-К-35 от 20.06.2012 установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:190140:1581 предоставляется Кун Д.И. для строительства магазина товаров первой необходимости.

Частью 1 пункта 3.2 Договора аренды № ДГУ/12-2745-К-35 от 20.06.2012 установлено, что арендатор обязан использовать земельный участок с кадастровым номером 55:36:190301:309 в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиям настоящего договора.

Специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:190301:309 представляет собой площадку, огороженную из металлического профильного листа. Строительные работы на земельном участке с кадастровым номером 55:36:190301:309 не осуществляются.

В действиях Кун Д.И. 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 приступить 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-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 Кун Д.И. следует, что с октября 2012 года ведется подготовка проектной документации (архитектурно-строительных решений) на строительство магазина товаров первой необходимости.

Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Омска от 09.10.2012 № 1586-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:190301:309» утвержден градостроительный план № RU55301000-0000000000005367. В 2012 году ОАО «ОмскТИСИЗ» разработан технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. В 2013 году ООО «Проектант» подготовлен проект № 15/1-13-ТХ «Магазин товаров первой необходимости по улице О.Кошевого – улице 5-я Кировская в Кировском административном округе города Омска», в состав которого входят: «Пояснительная записка» (раздел 1), «Схема планировочной организации земельного участка» (раздел 2), «Архитектурные решения» (раздел 3), «Проект организации строительства» (раздел 4).

В настоящее время ведутся работы по согласованию месторасположения земельного участка, необходимого для организации автостоянки.

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.

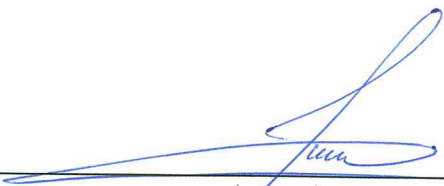
На основании вышеизложенного следует, что в действиях Кун Д.И. отсутствует виновное действие или бездействие образующее состав административного правонарушения по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ – неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, 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 Кун Д.И. 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. Петрушенков

г. 26-48-07