



**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

«14» октября 2015 г.

г. Омск

по делу № 607-15

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, поступившие из департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, указывающие на наличие нарушения земельного законодательства в действиях индивидуального предпринимателя Сарабеева Виталия Юрьевича; паспорт гр. РФ серия 5211 № 082374 выдан: 11.01.2012 ОУФМС России по Омской области; адрес места регистрации (жительства): г. Омск, ул. Лазо, д. 21, кв. 5.

УСТАНОВИЛ:

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110109:1060 площадью 8200 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, адрес ориентира: г. Омск, Кировский АО, ул. в 124 м северо-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: ул. Перелета, д. 1, отнесенный к категории земель – «Земли населенных пунктов» с установленным видом разрешенного использования - «Для строительства административно-торгового комплекса». Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110109:1060 находится в муниципальной собственности города Омска (свидетельство о государственной регистрации права от 18.07.2012 серия 55 АА № 497140).

В соответствии с Договором аренды от 08.09.2010 № Д-Кр-31-8786 земельного участка, регистрация которого осуществлена 23.09.2010, земельный участок с кадастровым номером 55:36:110109:1060 предоставлен в аренду сроком на 3 года ЗАО «ДомоСтроительная компания «КОНТО». Для строительства административно-торгового комплекса.

В соответствии с соглашением к договору аренды, регистрация которого осуществлена 05.10.2010 все права и обязанности арендатора ЗАО «ДомоСтроительная компания «КОНТО» перешли к ИП Сарабееву В.Ю.

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.

Частью 1 пункта 3.2 Договора аренды № ДГУ/12-2641-Ц-34 от 11.04.2012

установлено, что арендатор обязан использовать земельный участок с кадастровым номером 55:36:110109:1060 в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиям настоящего договора.

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 Акту проверки целевого использования земельного участка от 02.09.2015 № 343-ц, подготовленного специалистами департамента имущественных отношений Администрации города Омска, в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:110109:1060, расположены металлические гаражи».

Согласно пояснениям и предоставленным материалам представителя ИП Сарabeeва В.Ю. следует, что в за период аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:110109:1060 был проделан следующий ряд работ.

С начала 2011 были предприняты меры по изменению вида разрешенного использования земельного участка и только в 2012 году вид разрешенного использования земельного участка был изменен, о чем в акте обследования имеется информация. Так же был заказан проект на строительство объектов, но в декабре 2012 года было получено отрицательное заключение государственной экспертизы. Так же на длительном промежутке времени велась переписка с ОАО «Омскэнерго». После чего повторно обратившись в проектную организацию были внесены коррективы в проект.

29.09.2015 года состоялось Заседание РЭК Омской области, на котором была определена плата за технологическое присоединение. В настоящий момент готовятся технические условия для ОАО «Омскэнерго».

Таким образом, строительство на вышеуказанном земельном участке не начато по объективным причинам..

В силу ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при наличии 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, либо постановления о возбуждении уголовного дела.

Руководствуясь п. 5 ст.28.1 КоАП РФ

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении ИП Сарabeeва В.Ю. 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

