



**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**

«09» октября 2015 г.

г. Омск

по делу № 571-15

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 ООО «БайЛэнд» (далее – Общество), зарегистрированного в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Омской области 14.10.2010 г. за ОГРН 1105543031637, ИНН 5503223429, юридический адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1 корпус 3, директор Кичигин Александр Валентинович.

**УСТАНОВИЛ:**

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области земельный участок с кадастровым номером 55:36:110110:1020 площадью 23357 кв. м, местоположение: Омская область, г. Омск, Кировский АО, в 180 м юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Новороссийская, д. 2, предоставлен в аренду ООО «БайЛэнд» сроком на 3 года по договору аренды от 30.06.2006 № Д-Кр-31-6761, государственная регистрация которого осуществлена 28.12.2006, для общественно деловых целей под строительство торгового комплекса.

В соответствии с соглашением к Договору, регистрация которого осуществлена 18.02.2011 все права и обязанности арендатора ООО «БайЛэнд» в лице директора Бойко Галины Юрьевны предусмотренные Договором перешли к новому арендатору ООО «БайЛэнд» в лице директора Кичигина Александра Валентиновича.

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 вышеназванного договора аренды установлено, что земельный участок предоставляется для общественно деловых целей под строительство торгового комплекса.

Пунктом 4.1 того же договора аренды, установлено, что арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора.

Специалистами муниципального земельного контроля департамента имущественных отношений Администрации г. Омска установлено, что границы участка на местности видимыми ориентирами не обозначены. Доступ на участок свободный. Участок представляет собой территорию с искусственными неровностями, поросшую древесно-кустарниковой и сорной растительностью, и какие-либо объекты отсутствуют. На Участке каких-либо признаков освоения или строительства не обнаружено.

По данному факту составлен Акт проверки целевого использования земельного участка от 02.09.2015 № 344-ц.

Прибывший на составление протокола представитель ООО «БайЛэнд» предоставил копию уведомления об отказе от договора от 21.05.2012 года поступившее из главного управления по земельным ресурсам Омской области. В данном извещении управление указывает что договор от 28.12.2006 № Д-Кр-31-6761 по истечении трехмесячного срока, с даты получения настоящего извещения, договор аренды земельного участка от 28.12.2006 № Д-Кр-31-6761 будет прекращен. Материалы поступившие из департамента имущественных отношений Администрации г. Омска поступили в Управление 24.06.2015, то есть после прекращения договорных отношений между ООО «БайЛэнд» и главным управлением по земельным ресурсам Омской области.

При таких обстоятельствах в действиях ООО «БайЛэнд» отсутствует состав административного правонарушения, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 и ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

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 ООО «БайЛэнд» 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. Петрушков



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

Краснофлотская ул., д. 8, Омск, 644043  
Тел./факс 8 (3812) 20-01-91  
ОГРН 1025500748613,  
ИНН/КПП 5508001003/550301001

22 ОКТ 2015

№

Исх - ДИО/19753

На №

от

Руководителю Управления  
Федеральной государственной  
службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
Омской области

С.А. Чаплину

ул. Орджоникидзе, 56,  
г. Омск, 644007

Уважаемый Сергей Александрович!

Заместителем главного государственного инспектора Омской области по использованию и охране земель, заместителем начальника отдела государственного земельного надзора Управления Федеральной государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Омской области Ю.П. Петрушенковым по делу № 471-15 от 09.10.2015 в отношении общества с ограниченной ответственностью «БайЛэнд» (далее – ООО «БайЛэнд») вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении по обстоятельствам, предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Основанием для отказа послужило предоставление представителем ООО «БайЛэнд» копии уведомления об отказе от договора от 21.05.2012, поступившего из Главного управления по земельным ресурсам Омской области (далее – Управление). В данном извещении Управление указывает, что договор от 28.12.2006 № Д-Кр-31-6761 по истечении трехмесячного срока, с даты получения настоящего извещения, будет прекращен.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент) в дополнение к ранее направленной информации сообщает следующее. Уведомление об отказе от договора не принесло юридически значимых последствий. Управлением не было издано распоряжение о прекращении начислений по данному договору. Указанный договор аренды расторгнут не был, обременение земельного участка в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не снято. При ликвидации Управления договор от 28.12.2006 № Д-Кр-31-6761 был передан в департамент и в настоящее время считается действующим на неопределенном сроке. Платежи по договору ООО «БайЛэнд» осуществлялись до 25.09.2013. В настоящее время задолженность ООО «БайЛэнд» перед департаментом составляет 1894497,01 руб., которая будет взыскана в судебном порядке.

В связи с указанными обстоятельствами, прошу вернуться к рассмотрению обращения департамента от 18.09.2015 № Ис-ДИО/17021. О результатах

рассмотрения данного обращения прошу проинформировать департамент в установленный законом срок.

- Приложение:
1. Акт сверки по договору № Д-Кр-31-6761 на 1 л. в 1 экз.;
  2. Копия договора № Д-Кр-31-6761 с приложениями на 8 л. в 1 экз.;
  3. Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 2 л. в 1 экз.;
  4. Копия письма Управления Росреестра по Омской области от 09.10.2015 № 51/63672 с определением по делу № 571-15 на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

В.В. Поморгайло