



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

## Акт

проверки целевого использования земельного участка

15 октября 2015 года

№ 433-ц

### **Сотрудники, осуществляющие проверку (ФИО, должность):**

- 1) консультант управления земельных отношений департамента имущественных отношений Администрации города Омска Филитов Николай Юрьевич;
- 2) ведущий специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Администрации города Омска Саареметс Дмитрий Владимирович.

### **основание проведения проверки:**

Решение Омского городского Совета от 26.10.2011 года № 452 «О департаменте имущественных отношений Администрации города Омска»,

### **ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМОГО ОБЪЕКТА (далее – Участок)**

#### **1. Характеристики Участка:**

Земельный участок, сформированный и учтенный в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:090108:80:

- площадь 16859 кв. м;
- ориентир местонахождения: установлено относительно здания строения, имеющего почтовый адрес: Центральный АО, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99;
- вид разрешенного использования – для общественно-деловых целей под строительство торгово-развлекательного комплекса.

#### **2. Фактический пользователь Участка:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ», ИНН 7718218817, ОГРН 1027718000067, адрес места нахождения: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27, генеральный директор Ищенко Алексей Владимирович, являющееся доверительным управляющим Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ-Плюс Недвижимость».

Представитель по доверенности Новикова Людмила Викторовна, паспорт: серия 5203 № 858127, выдан 20.12.2003 отделом внутренних дел Азовского немецкого национального района Омской области, адрес места жительства: 646885, Омская область, Азовский немецкий национальный район, деревня Мирная Долина, Садовый переулок, д. 3, телефон: 8-913-976-1039.

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

Северная, западная, южная и часть восточной границы Участка на местности обозначены ограждением, выполненным из железобетонных плит. Часть восточной границы Участка на местности обозначена фасадной частью сборных железобетонных гаражных боксов.

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

#### **4. Объекты, расположенные на Участке:**

В центральной части Участка расположен незавершенный строительством объект, площадь которого, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 30.04.2015 серия 55-АБ № 154008, составляет 5877,8 кв. м по наружному обмеру, степень готовности 1 %, почтовый адрес: г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 99.



Данный объект находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ-Плюс Недвижимость», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Первичная регистрации права собственности на объект осуществлена в 2006 году и с данного времени строительные работы на Участке не осуществляются.

В восточной части Участка размещено бытовое помещение охраны, а также сборные железобетонные гаражные боксы.

#### **5. Информация о собственнике Участка/частей Участка:**

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090108:80 находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

#### **6. Информация о правообладателях Участка/частей Участка:**

Земельный участок с кадастровым номером 55:36:090108:80 предоставлен департаментом недвижимости администрации города Омска ООО торгово-промышленная фирма «Рубин» по договору аренды от 17.05.2001 № Д-Ц-2-7-2758 для использования под строительство многоэтажного гаража (далее – Договор).

По соглашению от 27.12.2007, подписанному Главным управлением по земельным ресурсам Омской области и ООО ТПФ «Рубин», изменено целевое назначение аренды на «строительство торгово-развлекательного комплекса».

По соглашению сторон от 16.06.2009 все права и обязанности по Договору перешли к ЗАО «Галактика» с 02.07.2008.

По соглашению сторон от 28.12.2012 все права и обязанности по Договору перешли к ООО «Управляющая компания «РИКОМ-ТРАСТ», являющемуся доверительным управляющим Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИКОМ-Плюс Недвижимость», с 29.11.2012. Указанным соглашением срок действия Договора продлен до 25.12.2015.

По договору от 19.02.2014 № 01/2014 все права и обязанности по договору доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИКОМ-Плюс Недвижимость» перешли к ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ».

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

- при размещении в восточной части Участка сборных железобетонных гаражных боксов в действиях ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ;

- разрешение на строительство ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» не выдавалось, участок не используется для строительства более трех лет, в связи с чем, в действиях ООО «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» могут присутствовать признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

#### **8. Неисполнение условий договора аренды:**

- п. 4.1 Договора «арендатор обязан использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления»;

- п. 4.9 Договора «арендатор обязан вести освоение участка в соответствии с проектом, утвержденным в установленном порядке».

#### **9. Дополнительная информация:**

В северо-восточной части Участка из земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:80 сформирован земельный участок с кадастровым номером 55:36:090108:5207, площадью 563 кв. м, с разрешенным использованием «для строительства административного здания». Согласно решению Арбитражного суда

Омской области от 25.07.2014 по делу № А46-7539/2014 департамент имущественных отношений Администрации города Омска обязан освободить земельный участок с кадастровым номером 55:36:090108:5207 от любого имущества и любых прав на него любых третьих лиц и заключить в отношении него договор аренды с ООО «Зодиак-1».

Местоположение границ участка на местности установлено посредством определения координат характерных точек с применением ручного лазерного измерительного прибора «Leica DISTO TMA 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 6 л. в 1 экз.

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

Объяснения, замечания пользователя Участка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

Копию акта получил: \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

Присутствующие: \_\_\_\_\_

(подпись)

Саареметс Д.В.

(Ф.И.О.)

Акт составил: \_\_\_\_\_

(подпись)

Филитов Н.Ю.

(Ф.И.О.)



С

Приложение к акту проверки от 15.10.2015 № 433-ц

:5207

:80

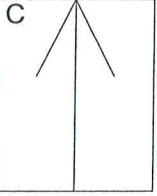
Гаражи

Маршала Жукова

Масленникова

Схему выполнил: Филитов Н.Ю. М 1:1000







маршала Жукова

Масленникова

Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:80, предоставленного в аренду по договору от 17.05.2001 № Д-Ц-2-7-2758
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:090108:5207, предоставленного ООО "Зодиак-1" для строительства административного здания

1...4 - характерные точки границ проверяемого участка

Схму выполнил: Филиатов Н.Ю. Масштаб 1:1000



Масленникова, 16



Бытовое помещение охраны и гаражные боксы, размещенные в восточной части участка



15.10.2015









15.10.2015





15.10.2015









Центральная часть проверяемого земельного участка



15.10.2015