

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

Акт

проверки целевого использования земельного участка

09 ноября 2015 года

471-ц

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

1. *Главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Сазанов Дмитрий Александрович;*

2. *Ведущий специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Чернов Максим Сергеевич.*

### Основания проведения проверки:

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

*План проведения обследований земельных участков, предоставленных для строительства, на 2015 год.*

### ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМОГО ОБЪЕКТА (далее – Участок)

#### 1. Характеристики Участка:

*Участок сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:190201:2069*

*– площадь: 1400 кв. м;*

*– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 210 м северо-восточнее относительно двухэтажного административного здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Семиреченская, д. 130;*

*– вид разрешенного использования – для строительства коммунально-складского объекта 4 – 5 класса опасности (пристройка к существующему зданию мебельного цеха под склад);*

*– дополнительная информация: Участок представляет собой территорию с естественными грунтовыми неровностями. На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.*

#### 2. Фактический пользователь Участка:

*Общество с ограниченной ответственностью «Массив Комплект» (далее – ООО «Массив Комплект») ИНН 5507245543, ОГРН 1145543006850, адрес нахождения: 644016, г. Омск, ул. Семиреченская, д. 130, корпус 6, директор: Ярцев Максим Александрович, телефон: 8-913-970-85-85.*

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

*Границы Участка на местности с западной стороны и с северной стороны обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из железобетонных плит. Доступ на Участок свободный.*

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

*На Участке расположены объекты движимого имущества (металлический контейнер и деревянная веранда). На Участке складированы железобетонные строительные плиты, отходные материалы лесопиления и деревообработки*

(горбыль, обрезки, стружка и опилки). Кроме того, на Участке находится кузов разобранного автомобиля, строительный и другой мусор.

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

Участок является землями, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Главным управлением по земельным ресурсам Омской области (далее - Управление) Участок предоставлен в аренду сроком на 3 года Обществу с ограниченной ответственностью «Ривьера-Менеджмент» (далее – ООО «Ривьера-Менеджмент») по договору аренды земельного участка от 13.11.2012 № ДГУ/12-2888-К-33 (далее – Договор), государственная регистрация которого осуществлена 30.11.2012, для строительства коммунально-складского объекта 4 – 5 класса опасности (пристройка к существующему зданию мебельного цеха под склад).

Согласно сведению из единого государственного реестра юридических лиц деятельность юридического лица ООО «Ривьера-Менеджмент» (ИНН 5503090754, ОГРН 1055504085845, адрес нахождения: 6440043, г. Омск, ул. Т.К. Щербанева, д. 25, фактический адрес: 644016, г. Омск, ул. Семиреченская, д. 130, конкурсный управляющий: Ратковский Владислав Владимирович, телефон: 28-02-20, учредитель: Ярцев Павел Александрович, телефон: 8-913-622-03-03) 24.10.2014 прекращена в связи с его ликвидацией на основании определения Арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

После введения конкурсного производства в отношении ООО «Ривьера-Менеджмент» конкурсным управляющим Ратковским В.В. не были проведены юридически значимые действия по Договору. Договор не расторгнут, обременение земельного участка в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не снято. При ликвидации Управления Договор был передан в департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент) и в настоящее время является действующим. Последний платеж по Договору в сумме 7631,39 руб. был осуществлен 14.04.2014. Плательщиком по Договору выступило ООО «Массив Комплект» (назначение платежа: оплата задолженности по арендной плате по Договору). В настоящее время задолженность по Договору перед департаментом составляет 14203,59 руб., которая будет взыскана в судебном порядке.

Участок ООО «Массив Комплект» департаментом в аренду не предоставлялся.

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

ООО «Ривьера-Менеджмент» не исполнены условия:

- п. 3.2.1 Договора: «Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора».

- п. 3.2.12 Договора: «Арендатор обязан получить разрешение на строительство в течение 1 года с момента государственной регистрации настоящего договора».

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

В действиях ООО «Массив Комплект» присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях – самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

**9. Дополнительная информация:**

ООО «Ривьера-Менеджмент» разрешение на строительство не получено.

ООО «Массив Комплект» плата за использования земли согласно статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации не вносится.

Местоположение границ участка на местности установлено посредством определения координат характерных точек с применением ручного лазерного измерительного прибора «Leica DISTO TM A 5».

Координаты характерных точек границ и площадь участка определены картометрическим методом с использованием сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, государственного кадастра недвижимости.

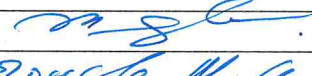
Фотосъемка произведена фотоаппаратом Samsung ES10/VLUU ES10/Samsung ES11.

**10. Приложения:**

1. Фотографии на 1 л. в 1 экз.

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

Объяснения, замечания землепользователя

*копию копировать*  16/11/2015.  
*Ярцев М.Г.*

(подпись)

(Ф.И.О.)

Присутствующие:

  
(подпись)

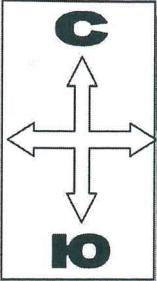
Чернов М.С.  
(Ф.И.О.)

Акт составил:

  
(подпись)

Сазанов Д.А.  
(Ф.И.О.)

Приложение к акту проверки целевого использования земельного участка  
от 09.11.2015 № 471-ц



Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:190201:2069

ЗКЖ

2КЖ

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 55:36:190201:2069, предоставленного ООО "Ривьера-Менеджмент" для строительства коммунально-складского объекта 4 - 5 класса опасности (пристройка к существующему зданию мебельного цеха под склад) по договору аренды № ДГУ/12-2888-К-33

Схему выполнил: Сазанов Д.А.  
Масштаб 1:2000

Улица Семиреченская



Земельный участок с кадастровым номером 55:36:190201:2069, предоставленный ООО «Ривьера-Менеджмент» по договору аренды № ДГУ/12-2888-К-33 для строительства коммунально-складского объекта 4 – 5 класса опасности (пристройка к существующему зданию мебельного цеха под склад), фактически используемый ООО «Массив Комплект»





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:190201:2069, предоставленный ООО «Ривьера-Менеджмент» по договору аренды № ДГУ/12-2888-К-33 для строительства коммунально-складского объекта 4 – 5 класса опасности (пристройка к существующему зданию мебельного цеха под склад), фактически используемый ООО «Массив Комплект»

