

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

Акт

проверки целевого использования земельного участка

12 февраля 2016 года

39-ц

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

1. Главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Сазанов Дмитрий Александрович;
2. Главный 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 2016 год.

### ОПИСАНИЕ ПРОВЕРЯЕМОГО ОБЪЕКТА (далее – Участок)

#### 1. Характеристики Участка:

Участок сформирован и учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2093

– площадь: 2177 кв. м;

– ориентир местонахождения: Кировский административный округ города Омска, в 84 м северо-западнее относительно девятиэтажного жилого дома с административными помещениями, имеющего почтовый адрес: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 3/3;

– вид разрешенного использования – для строительства подземного гаража-стоянки;

– дополнительная информация: На момент проверки на Участке имеется снежный покров, строительные или иные работы не осуществляются.

#### 2. Пользователь Участка:

Общество с ограниченной ответственностью «Коллекторское агентство «Капитал-Инвест» (далее – ООО «КА «Капитал-Инвест»), ИНН 5501217250, ОГРН 1095543009297, юридический адрес: 644024, г. Омск, ул. Сенная, д. 34, офис 15, директор Ветюгов Дмитрий Владимирович, телефон: 8-913-619-90-08, 66-18-40.

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

Участок представляет собой единую территорию со смежным земельным участком площадью 5864 кв. м, сформированным и учтенным в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:110101:2141, находящемся в муниципальной собственности города Омска (свидетельство о государственной регистрации права от 13.07.2009 серия 55-АВ № 982939), с видом разрешенного использования: для строительства подземного гаража-стоянки.



Границы единой территории на местности обозначены видимым ориентиром – ограждением, выполненным из металлического профильного листа. Доступ на единую территорию ограничен и осуществляется с юго-западной стороны через распашные ворота.

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

В юго-западной части Участка складированы железобетонные сваи, размещена железобетонная блок-кабина, находится тепловой узел.

В центральной части единой территории вырыт котлован, согласно установленным Восьмым арбитражным апелляционным судом сведениям (постановление от 22.04.2014 по делу № А46-9912/2013) на дне котлована размещено свайное поле.

Северо-западная граница котлована проходит по юго-восточной и восточной части Участка.

#### **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 Участок предоставлен в аренду сроком на 3 года Ишонину Михаилу Николаевичу по договору аренды земельного участка от 09.06.2008 № ДГУ-К-34-745 (далее – Договор), государственная регистрация которого осуществлена 19.06.2008, для строительства подземного гаража-стоянки.

В соответствии с соглашением к Договору, государственная регистрация которого осуществлена 26.08.2011, срок действия договора продлен до 19.06.2014.

В соответствии с соглашением к Договору, государственная регистрация которого осуществлена 15.06.2013, заключенного во исполнение положения пункта 4.1 части 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с тем, что повторные торги по реализации права аренды Участка, являющегося предметом залога, установленного в пользу ООО «КА «Капитал-Инвест», проводимые в рамках дела № А46-1164/2011, возбужденного Арбитражным судом Омской области о признании индивидуального предпринимателя Ишонина М.Н. несостоятельным (банкротом), 30.04.2013 признаны несостоявшимися и ООО «КА «Капитал-Инвест» воспользовалось правом на оставление предмета залога за собой, все права и обязанности арендатора Ишонина М.Н., предусмотренные Договором, с 15.06.2013 перешли к новому арендатору ООО «КА «Капитал-Инвест».

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

ООО «КА «Капитал-Инвест» не исполнены условия:

- п. 3.2.1 Договора: «Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора»;

- п. 3.2.2 Договора: «Арендатор обязан своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение пяти дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов».



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

Ранее, 24.12.2010 Ишониным М.Н. в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска было получено разрешение № 55-1066 на строительство на единой территории (площадь земельного Участка – 2177 кв. м и площадь земельного участка – 5864 кв. м) подземного гаража-стоянки. Срок его действия истек 24.12.2011.

ООО «КА «Капитал-Инвест Участок длительное время не используется, что подтверждается Актом проверки целевого использования земельного участка от 24.06.2014 № 264-ц. С момента проверки до настоящего времени со стороны ООО «КА «Капитал-Инвест» не предпринимались меры по использованию Участка в соответствии с его целевым назначением и условиями Договора. ООО «КА «Капитал-Инвест» разрешение на строительство не получено.

Таким образом, в действиях ООО «КА «Капитал-Инвест» присутствуют признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена 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.

## **9. Дополнительная информация:**

В настоящее время общая задолженность по Договору перед департаментом составляет 61 860,54 руб.

Договор аренды от 09.09.2009 № Д-Кр-31-8099 (земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:2141) между департаментом и ИП Ишониным М.Н. расторгнут в одностороннем порядке по инициативе департамента.

Арбитражный суд Омской области решением от 19.12.2013 по делу № А46-9912/2013 в удовлетворении требований конкурсного управляющего ИП Ишонина М.Н. Гапонова М.В. о признании действий департамента по расторжению договора аренды земельного участка от 09.09.2009 № Д-Кр-31-8099 в одностороннем порядке, отказал полностью.

Восьмой Арбитражный апелляционный суд постановлением от 22.04.2014 решение Арбитражного суда Омской области по делу № А46-9912/2013, отменил.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 24.07.2014 оставил в силе решение Арбитражного суда Омской области по делу № А46-9912/2013.

Верховный Суд Российской Федерации определением от 26.11.2014 № 304-ЭС14-1642 отказал ИП Ишонину М.Н. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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 участка определены картометрическим методом с использованием сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, государственного кадастра недвижимости.

Фотосъемка произведена фотоаппаратом Nikon COOLPIX S9900.

**10. Приложения:**

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

Объяснения, замечания землепользователя с Актом о признании  
конца аренды по ружье по земельной  
квоты свободной в аренду не согласен,  
в случае если суд решил бы односторонне  
перевести эту землю в аренду  
разобрались с администрацией.

З.С. Ю. В. Новикова СВ

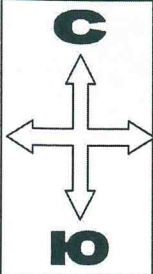
Присутствующие: \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Акт составил: \_\_\_\_\_  
(подпись)

(Ф.И.О.)

Чернов М.С.  
(Ф.И.О.)

Сазанов Д.А.  
(Ф.И.О.)





Приложение к акту проверки целевого использования земельного участка  
от 12.02.2016 № 39-ц

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:2093,  
предоставленного ООО "Коллекторское агенство "Капитал-Инвест"  
по договору аренды № ДГУ-К-34-745 для строительства подземного гаража-стоянки

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2093

Земельный участок  
с кадастровым номером  
55:36:110101:2141

бульвар Архитекторов

3/3

3/4

Схему выполнил: Сазанов Д.А.  
Масштаб 1:1000





Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2093,  
предоставленный ООО "Коллекторское агенство "Капитал-Инвест"  
по договору аренды № ДГУ-К-34-745 для строительства подземного гаража-стоянки







Земельный участок с кадастровым номером 55:36:110101:2093,  
предоставленный ООО "Коллекторское агенство "Капитал-Инвест"  
по договору аренды № ДГУ-К-34-745 для строительства подземного гаража-стоянки

