



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА

### Акт

проверки целевого использования земельного участка

28 января 2016 года

№ 9-ц

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

- 1) *Главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Казанцев Андрей Иванович;*
- 2) *главный специалист управления земельных отношений департамента имущественных отношений Муль Александр Викторович.*

#### **Основание проведения проверки:**

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

*Поручение № 4 перечня поручений Мэра города Омска В.В. Двораковского от 14.09.2015 № 66-АМД по вопросу: «Установить собственников и представить информацию по земельным участкам, переданным в аренду (собственность), объектам временного и капитального строительства в районе кинотеатра «Первомайский».*

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

##### **1. Характеристики Участка:**

*Земельный участок, сформированный и учтенный в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:070104:3588*

- *площадь 1766 кв. м;*
- *ориентир местонахождения: в 22 м западнее относительно 14-этажного жилого дома, имеющего почтовый адрес: город Омск, Советский административный округ, улица Заозерная, дом 15 корпус 1;*
- *вид разрешенного использования: для строительства пристройки к зданию КДЦ Первомайский;*
- *дополнительная информация: Участок представляет собой открытую асфальтированную площадку, на момент проверки покрытую снежным покровом, на котором осуществляется стоянка автомобилей неопределенного круга лиц. Доступ на земельный участок, сформированный и учтенный в государственном кадастровом номере 55:36:070104:19, на котором расположен принадлежащий на праве собственности ООО «ИФ «Вектор» объект недвижимости, осуществляется исключительно через Участок. На момент проверки строительные или иные работы на Участке не осуществлялись, признаков освоения Участка не установлено.*

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная фирма «Вектор» (далее – ООО «ИФ «Вектор»), ИНН 5501209122, ОГРН 1085543026062, адрес (место нахождения): 644085, город Омск, Советский административный округ, проспект Мира, дом 185, директор: Черепанов Александр Александрович, телефон: 22-04-33.*

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

*Границы Участка на местности обозначены: с северной стороны – временным ограждением строительной площадки земельного участка с кадастровым номером 55:36:070104:354 из металлического профильного листа, закрепленного на несущий*

каркас и деревянные опорные столбы, с восточной стороны – стенами водопроводной насосной станции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070104:319. Границы со смежным земельным участком с кадастровым номером 55:36:070104:19 обозначены стенами расположенного на указанном земельном участке здания магазина «Уралочка». Въезд на Участок со стороны улицы Заозерная свободный, ограждение Участка отсутствует.

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

На Участке расположено одноэтажное кирпичное нежилое строение на фундаменте площадью по наружному обмеру 11,56 кв. м (3,4 м х 3,4 м) с крыльцом из металлического профильного листа площадью 3,5 кв. м. На момент проверки в указанном строении функционирует ломбард ООО «Спарта-Ломбард».

Указанный объект, как нежилое строение площадью 7,3 кв. м литеры Б павильон «Уралочка», расположенный по адресу: город Омск, улица Заозерная, дом 15 корпус 4, принадлежит на праве собственности ООО «ИФ «Вектор» (свидетельство о государственной регистрации права от 16.04.2012 серия 55-АА № 523174).

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

Участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

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

Участок предоставлен Главным управлением по земельным ресурсам Омской области в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Хороший день!» сроком на 3 года по договору аренды земельного участка от 23.11.2010 № ДГУ-С-35-2160 (далее – договор) для строительства пристройки к зданию КДЦ «Первомайский».

По соглашению о перенайме от 23.08.2013 к договору, зарегистрированному 02.12.2013, все права и обязанности арендатора перешли к ООО «ИФ «Вектор» с 23.08.2013.

28.03.2014 департаментом в адрес ООО «ИФ «Вектор» направлено уведомление о непродлении срока действия договора. ООО «ИФ «Вектор» подало исковое заявление в Арбитражный суд Омской области (далее – суд) о признании указанных действий департамента незаконными и обязанности департамента продлить договор сроком на 3 года. Решением Арбитражного суда Омской области от 23.10.2014 № дела А46-6132/2014 иски требования ООО «ИФ «Вектор» к департаменту отклонены. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 23.01.2015 Решение Арбитражного суда Омской области оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО «ИФ «Вектор» без удовлетворения.

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

В связи с неиспользованием Участка, предназначенного для строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом, ООО «ИФ «Вектор» нарушен п. 3.2.1 договора «Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора».

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

В действиях ООО «ИФ «Вектор» присутствуют признаки административного правонарушения, предусмотренного 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.

Отвод земельного участка под строительство расположенного на Участке объекта недвижимости (навильон «Уралочка») не производился, строение возведено без получения на это необходимых разрешений (разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию уполномоченными органами Администрации города Омска не выдавались).

Строение, расположенное на Участке, является объектом капитального строительства, прочно связанным с землей, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно и для его эксплуатации требуется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации получение разрешения на строительство. Участок для строительства торгового объекта ООО «ИФ «Вектор» не предоставлялся. Таким образом, указанное строение обладает в соответствии с частью 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ признаками самовольной постройки.

В связи с чем, в действиях ООО «ИФ «Вектор» присутствуют признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ – эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

**9. Дополнительная информация:**

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 участка 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 Участка на 2 л. в 1 экз.;
- 2. Схема Участка на 1 л. в 1 экз.

**11. Объяснения, замечания пользователя Участка:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

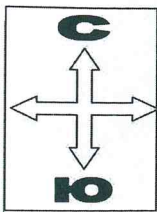
Копию акта получил: \_\_\_\_\_  
(подпись)

Присутствующие: \_\_\_\_\_  
(подпись)

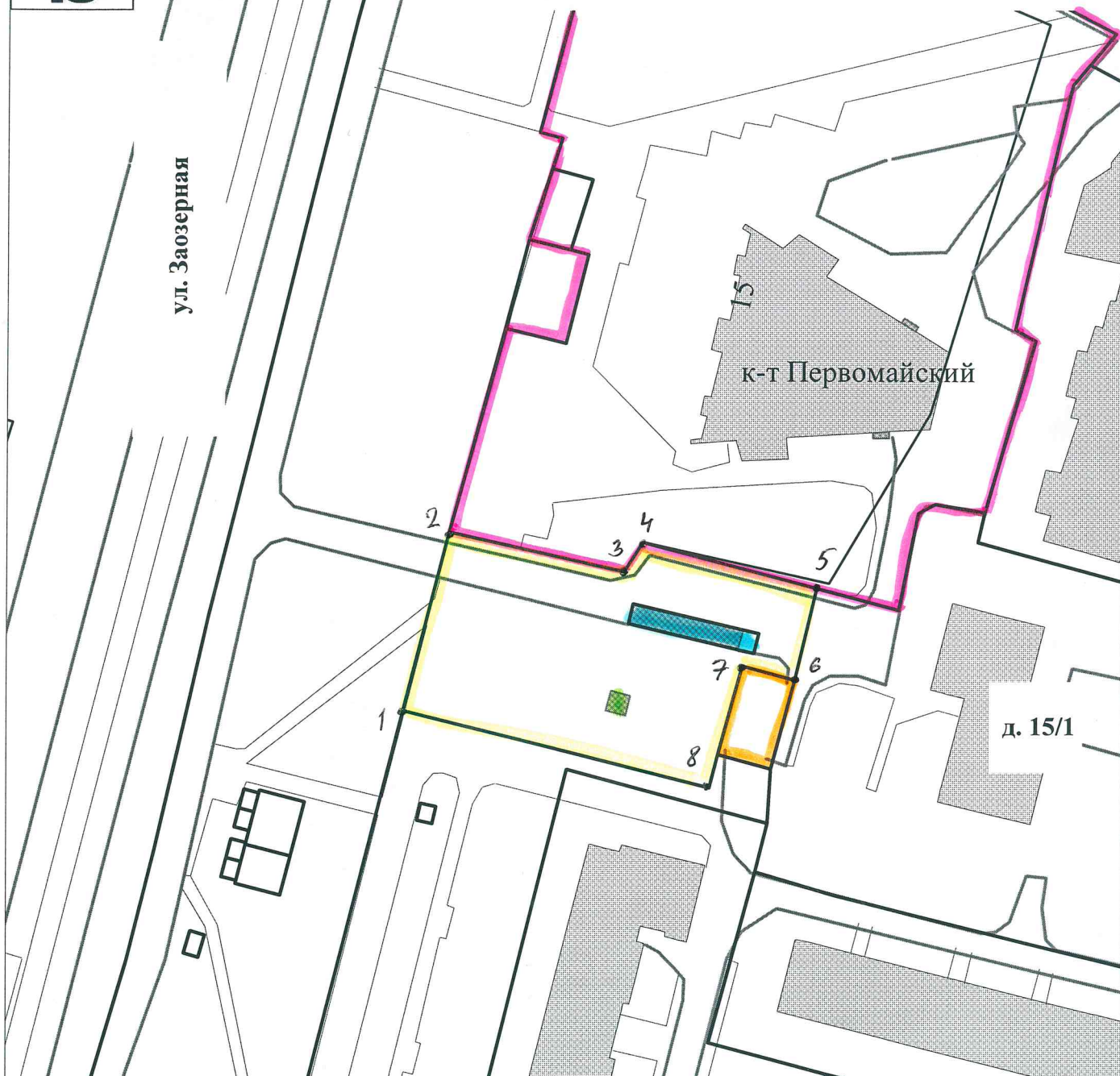
Акт составил: \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
Муль А.В.  
(Ф.И.О.)  
Казанцев А.И.  
(Ф.И.О.)

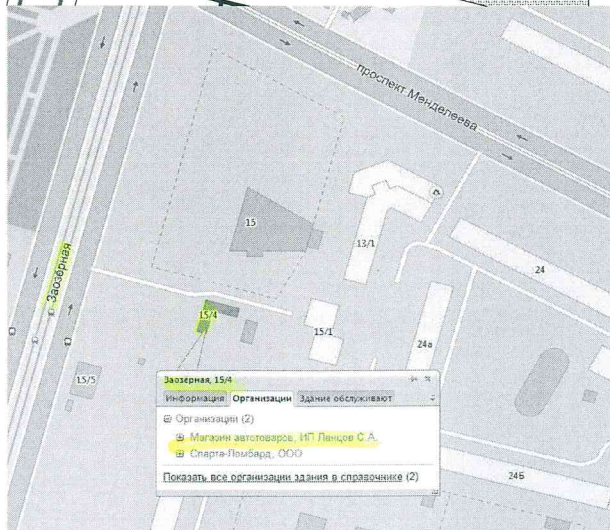
Приложение к акту № 9-ц от 28.01.2016  
Схема  
расположения Участка



ул. Заозерная



**Условные обозначения:**  
- границы Участка;  
- строение ООО "ИФ "Вектор",  
расположенное на Участке;  
- земельный участок с кадастровым  
номером 55:36:070104:19;  
- земельный участок с кадастровым  
номером 55:36:070104:354;  
- земельный участок с кадастровым  
номером 55:36:070104:319;  
1...8 - характерные точки границ Участка.  
Схему выполнил: Казанцев А.И.  
Масштаб 1:1000



Приложение к акту № 9-ц от 28.01.2015  
Фото Участка, используемого ООО «ИФ «Вектор»  
для размещения торгового объекта

Торговый объект,  
расположенный на Участке



**Приложение к акту № 9-ц от 28.01.2015  
Фото Участка, используемого ООО «ИФ «Вектор»  
для размещения торгового объекта**

**Торговый объект,  
расположенный на Участке**

