

1

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ХАБАРОВСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ХАБАРОВСКОМУ КРАЮ)

24.04.2014

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу № 60/2014

г. Хабаровск

о назначении административного наказания

Заместитель главного государственного инспектора Хабаровского края по использованию и охране земель – начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Иванова Надежда Юрьевна, руководствуясь ст.71 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), ст.ст. 23.21, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), Федеральным Законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.06.2011 №318), в присутствии представителей
по ходатайству от 04.04.2014 Иванова С.В.

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении со нарушении земельного законодательства, предусмотренного ст. 7.1. КоАП РФ, Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания» (далее – ООО «УК «ДВСРК»), ИНН 2721159841, ОГРН 1082721005718, КПП 272401001, юридический адрес: г. Хабаровск, ул. Школьная, д. 11.

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, надлежащим образом извещено о месте и времени рассмотрения дела, что подтверждено Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 14.04.2014.

В соответствии с ч.2 ст.25.1 КоАП РФ, в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Копия верна
Желе

Согласно ч. 1 ст. 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

Заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛ:

Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска на основании распоряжения от 07.02.2014 №34 проведена плановая выездная проверка соблюдения земельного законодательства юридическим лицом ООО «УК «ДВСРК» на земельном участке, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Мирная, 4.

В ходе проверки установлено, что на вышеуказанном земельном участке площадью 548 кв.м. расположено 1-этажное административное здание, общей площадью 338,9 кв.м., Лит. А, принадлежащее ООО «УК «ДВСРК» на основании договора купли продажи от 31.07.2012, что подтверждает свидетельств о государственной регистрации права собственности от 27.08.2012 №27-АВ 767808. Правоустанавливающие документы на используемый земельный участок отсутствуют.

По результатам рассмотрения акта проверки от 20.03.2014 №43 и приложенных к нему документов государственным инспектором Хабаровского края по использованию и охране земель Зарубиной В.С. 14.04.2014 был составлен протокол об административном правонарушении по ст.7.1 КоАП РФ, выразившееся в использовании земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

Согласно ст.552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования. Наличие в силу закона права на использование земельного участка не освобождает от обязанности оформления в установленном порядке данного права и внесения платы за землю в установленном порядке и размере.

В соответствии со статьей 25 ЗК РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 26 ЗК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", удостоверяются соответствующими документами.

На основании ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, у ООО «УК «ДВСРК» возникли права на земельный участок. Однако документы на право пользования землей заявителем оформлены не были.

Согласно ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Копия верна
ЗЗР

основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, свидетельства о праве на наследство, вступившие в законную силу судебные акты.

В действиях ООО «УК «ДВСРК» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ – использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность ООО «УК «ДВСРК» в соответствии со ст. ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ не усматривается.

На основании ст.22.2, ч.1 ст.29.9 и в соответствии со ст.29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1.Признать – Юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дальневосточная сервисно-ремонтная компания», ИНН 2721159841, ОГРН 1082721005718, КПП 272401001, юридический адрес: г. Хабаровск, ул. Школьная, д. 11.

виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в использовании земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Мирная, 4.

ответственность за которое предусмотрена ч. ____ ст. 7.1 КоАП РФ.

2. Назначить административное наказание в виде штрафа в размере

10 000 (десять тысяч) рублей,
(цифрами и прописью)

который должен быть внесен на счет Получатель УФК по Хабаровскому краю (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю); ИНН/КПП получателя 2721121630/272101001; Счет получателя 40101810300000010001; Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г.Хабаровск; БИК Банка получателя 040813001; ОКТМО 08701000, код бюджетной классификации 32111625060016000140, вид платежа: административный штраф за нарушение земельного законодательства.

не позднее 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, либо со дня истечения срока рассрочки, если такие сроки были установлены в соответствии со ст.31.5 КоАП РФ.

Копию документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, направить должностному лицу, вынесшему постановление. При

Копия верна
[подпись]

отсутствии документа, свидетельствующего об оплате административного штрафа, по истечении 60 дней со дня вступления постановления в законную силу, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу – исполнителю для взыскания суммы административного штрафа и принимает решение о привлечении лица за неоплату штрафа к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ. По решению суда лицо может быть подвергнуто наказанию в виде административного ареста на срок 15 суток.

В соответствии со ст.31.1 КоАП РФ постановление вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано. В соответствии со ст.30.3 КоАП РФ жалоба на постановление может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Постановление может быть обжаловано потерпевшим, лицом, в отношении которого рассмотрено дело либо его законным представителем или защитником вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела.

Постановление по делу об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

**Заместитель главного
государственного инспектора
Хабаровского края
по использованию и охране земель**



Н.Ю. Иванова

(подпись, заверенная печатью)

Судья

24.04.2014

(отметка о вручении постановления)

Судья

2 *Судья* *С.В.*

Копия верна
Судья