

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

*Управление Росреестра по Самарской области
(наименование территориального Управления Росреестра)*

*Заместитель главного государственного инспектора в Самарской области по использованию и охране земель
(Главный (заместитель) государственный инспектор по использованию и охране земель субъекта, района, города)*

РЕШЕНИЕ

« 03 » июня 20 15 г.

г. Самара
(место рассмотрения дела)

по делу № 01/2015 (межмуниципальный
отдел по Большеглушицкому,
Большечернышковскому районам)

Заместитель главного государственного инспектора в Самарской области по использованию и охране земель (заместитель) государственный инспектор по использованию и охране земель субъекта, района, города, Ф.И.О.)
адрес: земель Голыгина Юлия Андреевна, руководствуясь статьей 30.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Некителова Сергея Владимировича 14.12.1962 года рождения, место рождения: Ноуринский СДР, ИНН: 636400352240, ОГРН 31163752500014, паспорт 36 10 370996, выдан территориальным пунктом УФМС России по Самарской области в Большеглушицком районе 28.07.2011, проживающего по адресу: 446186 Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Коммунальная, 42, телефон контакти: 89277351962,
(полное наименование юридического лица, ИНН, юридический адрес, Ф.И.О. должностного лица или гражданина, паспортные данные, адрес места жительства)

на постановление по делу об административном правонарушении от «06» мая 2015 года, вынесенное главным государственным инспектором в муниципальных районах Большеглушицкий и Большечернышковский по использованию и охране земель Юрченко Ольгой Михайловной и приложенные к нему материалы, поступившие в Управление Росреестра по Самарской области из №16.857-1 от 26.05.2015, материалы дела об административном правонарушении №01/2015, представленные межмуниципальным отделом по Большеглушицкому, Большечернышковскому районам Управления Росреестра по Самарской области

УСТАНОВИЛ

Индивидуальный предприниматель Некителов Сергей Владимирович обратился в Управление Росреестра по Самарской области с жалобой об отмене постановления о назначении административного наказания от 06 мая 2015 года по делу №1/2015, вынесенного главным государственным инспектором в муниципальных районах Большеглушицкий и Большечернышковский по использованию и охране земель Юрченко О.М. (далее - Постановление).

Согласно жалобе, ИП Некителов С.В. считает наложенные взыскание необоснованным в связи с тем, что недвижимое имущество, помещенное первого января по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Советская, д. 36а (свидетельство о государственной регистрации права от 04.02.2010, серия 63-АД №415301), кадастровый номер (установлен 63:14:0000000:0:1182/1 на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 12.09.2009, заключенного между Большеглушицким РайО и Некителовым С.В. и согласно ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи недвижимости покупатель приобретает право на земельный участок, занятый такой недвижимостью). Отсюда следует, что у него возникло право собственности на часть земельного участка, на котором расположено здание, в состав которого входят помещения, принадлежащие ему.

Определением о назначении времени и места рассмотрения жалобы на постановление о назначении административного наказания от 29.05.2015 рассмотрение жалобы ИП Некителова С.В. назначено на 03.06.2014 на 14 час. 30 мин. О данном рассмотрении ИП Некителов С.В. уведомлен по телефону контакти 89277351962 телефонограммой, о чем в журнале регистрации телефонограмм сделана соответствующая запись. ИП Некителов С.В. свою явку обещал, жалоба рассматривалась в его присутствии.

Как следует из материалов дела об административном правонарушении №01/2015, в ходе проведения плановой выездной проверки, проведенной главным специалистом по муниципальному контролю администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области

Григорьев П.М. установлено, что в нарушение ст. 25 Земельного кодекса Российской Федерации ИП Некипелов С.В. в процессе своей деятельности самовольно использует земельный участок по адресу: Самарская область, Большеглушицкий район, с. Больше Глушица, ул. Советская, 36а, принадлежащий к категории земель населенных пунктов. Приведенными контрольными измерениями установлено, что земельный участок площадью 50 метровой рулеткой ориентировочно площадью самовольно использованного земельного участка составляет 196,0 кв. м. На земельном участке находится нежилое помещение 1 этаж, площадью 101,2 кв. м. Акт проверки №5 составлен 22.04.2015 в 11 час. 00 мин. Материалы проверки муниципального земельного контроля, сопроводительным письмом направлены в межмуниципальный отдел по Большеглушицкому, Большеглушицкому району Управления Росреестра по Самарской области (далее - Отдел) для рассмотрения и принятия решения (вх. №41-20-63 от 24.04.2015).

В результате рассмотрения материалов, записью государственным инспекторам в муниципальных районах, Большеглушицкий и Большеглушицкий, по использованию и охране земель О.М. Юрченко 29.04.2015 в 10 час. 00 мин. составлен протокол об административном правонарушении по статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 №5 отнесенным является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое совершено в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности, и используемого в процессе осуществления государственной или муниципальной власти, если это деяние совершено после вступления в силу Закона от 25.12.2008 №208-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и/или после вступления в силу Закона от 24.04.2015 в день поступления материалов в Отдел.

Согласно постановлению о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении от 29.04.2015 по делу №01/2015, поступившем ИП Некипелов С.В. лично 29.04.2015, рассмотрение назначено на 06.05.2015.

Указанное дело об административном правонарушении рассмотрено главным государственным инспектором по муниципальным районам Большеглушицкий и Большеглушицкий по использованию и охране земель О.М. Юрченко 06.05.2015 в отсутствие

ИП Некипелов С.В. при надлежащем рассмотрении от 06.05.2015 по делу №01/2015 ИП Некипелов С.В. принял виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в использовании земельного участка по своему личному интересу без предоставления необходимых документов, нарушении требований статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации.

Постановление вынесено в соответствии с требованиями статьи 4.5 КоАП РФ не позднее двух месяцев со дня совершения административного правонарушения, при наличии правонарушения - со дня обнаружения.

Статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что права на земельные участки, предусмотренные статьями III IV названного Кодекса возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Административная ответственность за правонарушения, выходящие за пределы административной ответственности за правонарушения, предусмотренные в установленном порядке законодательством субъектов Российской Федерации, устанавливается статьей 7.1 КоАП РФ. Цель статьи состоит в защите права государственной, муниципальной и частной собственности на землю, обеспечение надлежащего использования и распоряжения ею.

Объектом указанного правонарушения являются общественные отношения в сфере использования земель и охраны собственности. Состав правонарушения формальный, объективную сторону образует самовольное использование земельного участка, фактического господства над земельным участком путем размещения на нем строения, ограждения, принятия иных мер для воспрепятствования доступу на него законных собственников (таких как арендаторы, другие пользователи) или контролирующих лиц. Субъектом правонарушения могут быть граждане, должностные и юридические лица.

Основным процессуальным документом, которым фиксируется факт административного правонарушения, является протокол об административном правонарушении, составленный главным государственным инспектором в муниципальных районах Большеглушицкий и Большеглушицкий по

использованию и/или земель О.М. Куряко. Соответственно, протокол предусматривает собой основное доказательство факта административного правонарушения.

В протоколе подтвержден факт использования ИП Некителовым С.В. земельного участка под принадлежащими ему помещениями 1 этажа нежилого здания под магазином, а также факт опустошения у него на данном участке объектов, подтверждающих право пользования земельным участком.

В силу части 1 статьи 1.6 КоАП РФ лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как по основаниям и в порядке, установленным законом.

Согласно 24.1 КоАП РФ установлено, что задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления и также выявление причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений.

В соответствии с пунктами 1) и 3) статьи 26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат: наличие события административного правонарушения, и виновность лица в совершении административного правонарушения.

В силу части 4 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по делам об оспаривании решений административных органов о привлечении к административной ответственности обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для привлечения к административной ответственности, возлагается на административный орган, принявший оспариваемое решение.

В ходе рассмотрения жалобы ИП Некителов С.В. пояснил, что принадлежащие ему помещения №1/2-3/4 общей площадью 185,9 кв. м., размещены в нежилом здании на земельном участке по адресу: Самарская область, Базово-Глушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Советская, д. 36а. Указанные помещения приобретены им на основании договора купли-продажи нежилого имущества от 12.09.2019, заключенного с Базово-Глушицким РайПО. Земельный участок по одному адресу с кадастровым номером 63:14-0902023-578, площадью 665,0 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под предприятием Б-Глушицкого райпотребсоюза, принадлежит на праве собственности Базово-Глушицкому РайПО, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.08.2014 серия 63-АИ №246745, а чем в Едином государственном реестре недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним 14.08.2014 создан лист регистрации №63-63-14-302-2014-972.

Согласно пункту 1 статьи 532 ГК РФ по договору продажи здания или другой недвижимости покупателем одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость переходят права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования, право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

Пунктом 2 этой же статьи предусмотрено, что в случае, когда проданец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателем передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

Если договором не определено передаваемое покупателем недвижимости право на соответствующий земельный участок, к покупателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком (абз. 2 п. 1 ст. 35 ЗК). Порядок пользования земельным участком в контексте абз. 2 п. 1 данной статьи означает порядок существования и объем прав и обязанностей в отношении земельного участка всех приобретателей недвижимости.

Из вышесказанного следует, что в силу закона у заявителя возникло право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 63:14-0902023-578, на котором зарегистрировано здание, в состав которого входят нежилые помещения, принадлежащие ИП Некителову С.В. на праве собственности. Данный земельный участок имеет определенное функциональное назначение и предназначен для эксплуатации и обслуживания нежилого здания, частью которого являются нежилые помещения, принадлежащие ИП Некителову С.В.

Учитывая изложенное полагаем, что для в праве на указанный земельный участок, принадлежащий

ИП Некипелов С.В. не обладает самостоятельной юридической судьбой, а следует судьбе приписан к нему нежилых помещений, указанных в договоре купли-продажи от 12.09.2009.

Кроме того, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического лица, за которое КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях установлены административная ответственность, часть 1 статьи 2.1 КоАП РФ.

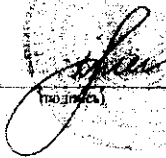
Частью 1 статьи 1.5 КоАП РФ установлено, что лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина, и пунктом 4 данной статьи предусмотрено, что неэтичные действия в отношении лица, признаваемого к административной ответственности, рассматриваются в пользу этого лица.

С учетом изложенного, заслушав устные объяснения, рассмотрев материалы дела и имеющиеся материалы, предоставляемые ИП Некипеловым С.В.

РЕШИЛ:

Постановление о назначении административного наказания от 06.05.2015 по делу об административном правонарушении №01/2015 в виде административного штрафа в размере 100000 (сто тысяч) рублей в отношении индивидуального предпринимателя Некипелова Сергея Владимировича отменить, производство по делу прекратить в связи с отсутствием события административного правонарушения.

Решение вступает в законную силу в соответствии со ст. 31.1 КоАП РФ после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано. В соответствии со ст.ст. 30.3, 30.9 КоАП РФ жалоба на решение может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии решения. Решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в порядке, предусмотренном ст. 30.2 КоАП РФ.


(подпись)

Ю.А. Голыцын
(Ф.И.О.)

Решение и копии материалов дела по постановлению от 03.06.2015 в копированном виде выданы лицам с уведомлением (отметка о вручении решения)