Дело №05-0257/17/2017

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08 августа 2017 года город Симферополь  
  
           Исполняющий обязанности мирового судьи участка №17 Центрального судебного района г. Симферополь (Центральный район городского округа Симферополя) Республики Крым  мировой судья судебного участка №19 (Центральный район городского округа Симферополь) Центрального судебного района г. Симферополь Титаренко О.А., рассмотрев в помещении мировых судей по адресу: г. Симферополь, ул. Крымских Партизан, д.3-а, дело об административном правонарушении в отношении **ООО «Эрайз 96»**, расположенного по адресу <данные изъяты>,

в совершении правонарушения, предусмотренного ч.25 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

**УСТАНОВИЛ:**

Постановлением главного специалиста отдела государственного земельного надзора Управления государственного земельного надзора , землеустройства и мониторинга Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым – государственным инспектором Республики Крым по использованию и охране земель Гуменчук В.В. от 27.07.2017г. по делу №312, ООО «Эрайз 96» признано виновным в совершении административного правонарушения статьи 8.8 КоАП, выразившегося в продолжении использования земельного участка, расположенного по адресу <данные изъяты>, кадастровый номер <данные изъяты> под размещение 2-х этажного капитального строения в котором располагается отель – клуб <данные изъяты>, на первом этаже которого находится кухня, административно-бытовые помещения, барная стойка, на втором этаже находятся помещения, которые используются в коммерческих целях, а именно: путем сдачи номеров внаем отдыхающим, что не соответствует разрешенному виду использования земельного участка.

ООО «Эрайз 96» 30.10.2016 года было выдано предписание №1 об устранении выявленного нарушения, сроком до 01.02.2017 года. Определением государственного инспектора Республики Крым по использованию и охране земель от 24.01.2017 года срок исполнения предписания продлен до 01.06.2017 года. Проверкой предписания от 31.10.2016 было установлено, что нарушение требований земельного законодательства не устранено, предписание должностного лица в установленный срок не выполнено, что образует состав административного правонарушения по ч.25 ст.19.5 КоАП РФ – невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства.

В суд явились директор ООО «Эрайз 96» Храмцов А.В., представитель Ахлюстин В.А., действующий на основании доверенности б/н от 25.08.2016, представитель Бородай О.А., действующий на основании доверенности б/н от 08.02.2017, которые в заседании пояснили, что ООО «Эрайз 96» не использовал многоконтурный земельный участок муниципальной собственности общей площадью <данные изъяты> кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, так как на сегодняшний день директор ООО «Эрайз 96» не имеет возможности реализовать свое законное право на выбор основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, и были предприняты все возможные на данный момент меры для устранения нарушения, в невозможности устранения нарушений нет его вины.

Согласно пояснений представителей ООО «Эрайз 96», были предприняты следующие меры:

-подано заявление в администрацию г. Алушта о дополнении вида разрешенного использования земельного участка, письмом администрации г. Алушты было сообщено, что принятие Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Алушта планируется к концу 2016 года. Так же, было сообщено, что в силу ст.37 Градостроительного кодекса РФ, установлено, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

- 29.06.2017 подано повторное заявление в администрацию г. Алушта о дополнении вида разрешенного использования земельного участка.

Как установлено в судебном заседании, в настоящее время невозможно установить незаконность использования земельного участка расположенного по адресу <данные изъяты>, кадастровый номер <данные изъяты>по следующим основаниям.

25.11. 2016 г. государственным инспектором Республики Крым по использованию и охране земель было вынесено Постановление № 312 о назначении административного наказания в виде административного штрафа в размере 100.000 (сто тысяч) рублей за совершение ООО «Эрайз 96» административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, выразившегося в использовании земельного участка муниципальной собственности, общей площадью 649 кв.м., расположенного по адресу: <данные изъяты>, кадастровый <данные изъяты> не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

На основании договора купли-продажи от 24.11.1998 г. ООО «Эрайз96» владеет нежилым помещением, расположенном на земельном участке общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенным по адресу: <данные изъяты>, кадастровый № <данные изъяты> (далее земельный участок). Указанный земельный участок был передан ООО «Эрайз96» на основании договора аренды № 49 от 31.01.2002 г. сроком на 10 лет. Решением 20 сессии 6 созыва Партенитского поселкового совета от 31.05.2012 г. № 20-12 срок аренды земельного участка для ООО «Эрайз 96» был установлен до 31.01.2022 г. Решением 37 сессии 6 созыва Партенитского поселкового совета от 27.09.2013 г. № 37-8 ООО «Эрайз 96» срок заключения с Партенитским поселковым советом договора аренды земли и предоставления его на утверждение был продлен до 26.04.2014 г.

Ст. 3 п. 9. Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым от 30 июля 2014 года № 38-3PK установлено, что право аренды земельного участка, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города федерального значения Севастополя", соответствуют праву аренды, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации. П. 13 указанной статьи устанавливается обязанность стороны по договору аренды до 1 января 2017г.внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации категория земель указывается, в частности, в документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Согласно части 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В силу части 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираютсясоответствующим правообладателем самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Письмом администрации города Алушты от 22.11.2016 г., направленного в адрес ООО «Эрайз 96», было сообщено, что принятие Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Алушта планируется к концу 2016 г. Соответственно, у ООО «Эрайз96» отсутствовала возможность реализовать свое законное право на выбор основного и вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

В силу части 1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов -Республики Крым и города федерального значения Севастополя") до 1 января 2017 годана территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, градостроительных, земельных и лесных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Статья 7 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым от 30 июля 2014 года № 38-3PK определяет, что разрешенным использованием земельных участков признаются виды функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Поскольку до 2014 г. целевым назначением участка было коммерческое использование**,** органом местного самоуправления было дано разрешение на установку дополнительных номеров из легких конструкций. Из положений ч. 1 ст. 95 ЗК Украины, ст. 25 Закона Украины "Об аренде земли" следует, что землепользователи (арендаторы), если иное не предусмотрено законом или договором, имеют право возводить жилые дома, производственные и иные строения и сооружения.

Следовательно, отсутствует факт использования земельного участка не по целевому назначению либо не в соответствии с видом разрешенного использования.

Пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ предусмотрено, что производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

Согласно требованиям ст. 29.9 КоАП РФ, по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении может быть вынесено постановление о прекращении производства при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных ст.24.5 КоАП РФ.

Таким образом, суд приходит к выводу, что производство по делу об административном правонарушении подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст., 24.5, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья, -

**ПОСТАНОВИЛ:**

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст.[19.5](http://sudact.ru/law/koap/razdel-ii/glava-19/statia-19.5_1/?marker=fdoctlaw" \o "КОАП >  Раздел II. Особенная часть > Глава 19. Административные правонарушения против порядка управления > Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственны" \t "_blank)ч.25 КоАПРФ, в отношении ООО «Эрайз 96» прекратитьв связи с отсутствием состава административного правонарушения в соответствии со ст.[24.5 КоАП](http://sudact.ru/law/koap/razdel-i/glava-2/statia-2.9/?marker=fdoctlaw" \o "КОАП >  Раздел I. Общие положения > Глава 2. Административное правонарушение и административная ответственность > Статья 2.9. Возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности административного правонарушения" \t "_blank)РФ.

Постановление может быть обжаловано в Центральный районный суд города Симферополя Республики Крым через мирового судью Центрального судебного района города Симферополя судебного участка №19 в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья О.А. Титаренко