Дело №5-39-134/2022

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 апреля 2022 года г. Евпатория ул.Горького, 10/29

Мировой судья судебного участка № 39 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Фролова Елена Александровна,

с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении – Черкасова М.Ю.,

рассмотрев дело об административном правонарушении, поступившее из Евпаторийского городского управления государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым Государственный земельный надзор о привлечении к административной ответственности

Черкасова Максима Юрьевича, \*\*\* года рождения, уроженца \*\*\*, гражданина Российской Федерации, паспорт серии \*\*\*, выдан \*\*\*, не женатого, индивидуального предпринимателя, имеющего троих несовершеннолетних детей, зарегистрированного и фактически проживающего по адресу: \*\*\*,

по ч.25 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

9 марта 2022 года главным специалистом Евпаторийского городского управления Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым - государственным инспектором в г. Евпатория по использованию и охране земель \*\*\* составлен протокол об административном правонарушении в отношении Черкасова М.Ю. по ч.25 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которому в установленный срок до 13 января 2022 года включительно Черкасов М.Ю. не выполнил предписание государственного инспектора в г.Евпатория Республики Крым по использованию и охране земель № \*\*\* от 23.11.2021 года об устранении нарушения требований ст.ст.7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельного участка муниципальной собственности, площадью \*\*\* кв.м, расположенного по адресу: г.Евпатория, пр.Ленина, 29А, кадастровый номер \*\*\*, путем прекращения использования указанного земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, соответствующего фактическому использованию, или иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

В ходе рассмотрения дела Черкасов М.Ю. вину в совершении вменяемого ему административного правонарушения не признал, указал, что является собственником помещения, расположенного на земельном участке, площадью \*\*\* кв.м, по адресу: Республика Крым, пр.Ленина, 29А, кадастровый номер \*\*\*, переданного им в аренду медицинскому центру «IVITRO». Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 20.10.2021 года №\*\*\*, принятым на основании его обращения, вид разрешенного использования указанного земельного участка был изменен с «общественное питание», код 4.6, на «предпринимательство», код 4.0, и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код 3.4.1. Данное постановление было направлено Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым на регистрацию в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. Однако, в соответствии с уведомлением о невозможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия №\*\*\* от 06.12.2021 года, Муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым во внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости было отказано, в связи с несоответствием формы и содержания поступивших документов требованиям законодательства Российской Федерации, поскольку действующими градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория территориальной зоны (Р-2), в пределах территории которой расположен земельный участок, вид разрешенного использования «предпринимательство», указанный в постановлении администрации города Евпатории Республики Крым, не предусмотрен. Впоследствии, после представления Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым государственному регистратору Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым дополнительных сведений и документов, в Единый государственный реестр недвижимости были внесены соответствующие изменения и в настоящее время данный земельный участок имеет вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание». Учитывая изложенное, просил производство по данному делу прекратить, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Выслушав Черкасова М.Ю., исследовав материалы дела, мировой судья пришел к следующему.

В соответствии с ч.25 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

В соответствии с ч.2 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и [законодательством](consultantplus://offline/ref=F6B028D8A5C3103BC9446295773D36E1B8CB2C151E0779926102F354A15BDE0D5C3117D414D80DF34FBF8A3C30D26BBE2C1AF8D5302E317D1DgAP) о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=F6B028D8A5C3103BC9446295773D36E1B8CB2E12150379926102F354A15BDE0D5C3117D414D808FB4ABF8A3C30D26BBE2C1AF8D5302E317D1DgAP), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В соответствии со ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны в том числе использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно акту внеплановой выездной проверки №\*\*\* от 23.11.2021 года и соответствующему протоколу осмотра, проведенной государственным инспектором в г.Евпатория Республики Крым по использованию и охране земель в соответствии с решением заместителя председателя Госкомрегистра от 21.09.2021 года №\*\*\*, земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр.Ленина, 29а, кадастровый номер: \*\*\*, площадью \*\*\* кв.м., с установленным видом разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) в нарушение ст.ст.7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации используется Черкасовым М.Ю. для размещения на нем объекта капитального строительства, в котором оказываются медицинские услуги – медицинского центра «IVITRO», что не соответствует установленному виду разрешенного использования данного земельного участка.

На основании указанного акта, Черкасову М.Ю. государственным инспектором в г.Евпатория Республики Крым по использованию и охране земель выдано предписание №\*\*\* от 23.11.2021 года об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации в срок до 13.01.2022 года включительно путем прекращения использования указанного земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, соответствующего фактическому использованию, или иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации

Данное предписание было получено Черкасовым М.Ю. 23.11.2022 года, что подтверждается соответствующей распиской последнего.

Согласно акту инспекционного визита №\*\*\* от 09 февраля 2022 года, проведенному государственным инспектором в г.Евпатория Республики Крым по использованию и охране земель на основании решения заместителя председателя государственного комитета по государственной регистрации и кадастру от 19.01.2022 г. № \*\*\*, по состоянию на 09.02.2022 года требования вышеуказанного предписания №\*\*\* от 23.11.2021 года Черкасовым М.Ю. не были выполнены, документы, указывающие на устранение ранее выявленного нарушения, не представлены.

Содержание предписания административного органа предполагает указание на нарушенную норму закона, четкую формулировку относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения. Предписание административного органа должно быть исполнимым.

При этом, как следует из содержания выданного Черкасову М.Ю. предписания №\*\*\* от 23.11.2021 года, его требования сводятся к прекращению использования указанного земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования либо внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, соответствующего фактическому использованию, или к использованию иных способов, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

Таким образом, выполнение требований данного предписания предполагает совершение любого из указанных в нем действий.

Как пояснил Черкасов М.Ю. в ходе рассмотрения дела, во исполнение требований данного предписания им были осуществлены действия по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, соответствующего фактическому использованию.

Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 20.10.2021 года №\*\*\*, принятым на основании обращения Черкасова М.Ю., вид разрешенного использования земельного участка, площадью \*\*\* кв.м, по адресу: Республика Крым, пр.Ленина, 29А, кадастровый номер \*\*\*, был изменен с «общественное питание», код 4.6, на «предпринимательство», код 4.0, и «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код 3.4.1.

Согласно уведомлению о невозможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия №\*\*\* от 06.12.2021 года, данное постановление администрации было направлено Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым на регистрацию в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, однако, Муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым во внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости было отказано, в связи с несоответствием формы и содержания поступивших документов требованиям законодательства Российской Федерации, поскольку действующими градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория территориальной зоны (Р-2), в пределах территории которой расположен земельный участок, вид разрешенного использования «предпринимательство», указанный в постановлении администрации города Евпатории Республики Крым, не предусмотрен.

Согласно сообщению Отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым от 09.12.2021 года №\*\*\* государственному регистратору государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым на вышеуказанное уведомление № \*\*\* от 06.12.2021 года, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 года №\*\*\*, с изменениями, внесенными решением Евпаторийского городского совета от 23.04.2021 года №\*\*\*, земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, 29а, кадастровый номер: \*\*\*, площадью \*\*\* кв.м, расположен в общественно-деловой зоне (ОД-2). Вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) относится к перечню основных видов разрешенного использования земельный участков в общественно-деловой зоне (ОД-2).

На основании выписки из протокола №\*\*\* заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым от 16.09.2021 (вопрос 8) принято решение о возможности изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка с «предпринимательство», код 4.0., на «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код 3.4.1., «предпринимательство», код 4.0., предусмотренных перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков в общественно-деловой зоне (ОД-2).

В соответствии с п.2 ст.59 Правил, допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях, если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года.

На вышеуказанном земельном участке, переданном решением Евпаторийского городского совета от 22.07.2011 года №\*\*\* в долгосрочную аренду физическому лицу - предпринимателю Черкасову М.Ю. до 22.07.2060 года, расположен объект недвижимости, находящийся в собственности Черкасова М.Ю. - нежилое здание, площадью \*\*\* кв.м с кадастровым номером \*\*\*, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года.

14.03.2022 года в Единый государственный реестр недвижимости внесены изменения, согласно которым земельный участок, по пр.Ленина, 29А, в г.Евпатория Республики Крым, кадастровый номер \*\*\*, являющийся собственностью публично-правовых образований, имеет вид разрешенного использования «предпринимательство, амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

При таких обстоятельствах мировой судья приходит к выводу, что Черкасовым М.Ю. осуществлялись действия, направленные на выполнение требований выданного ему предписания №\*\*\* от 23.11.2021 г. путем внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о виде разрешенного использования вышеуказанного земельного участка, соответствующего фактическому использованию, однако в связи с вышеизложенными обстоятельствами в срок до 13 января 2022 года включительно завершить их исполнение не представилось возможным по причинам, не зависящим от лица, привлекаемого к административной ответственности, что свидетельствует о неисполнимости выданного Черкасову М.Ю. предписания.

Из содержания [частей 1](consultantplus://offline/ref=6F3DC416072A059F1C142CE4A5B00BA7C411BC5D0E5F26CD30C08BCFEC1C1C48457B58DCB8D844CDP9lBG) и [4 статьи 1.5](consultantplus://offline/ref=6F3DC416072A059F1C142CE4A5B00BA7C411BC5D0E5F26CD30C08BCFEC1C1C48457B58DCB8D844CCP9l2G) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях следует, что лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина, а неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Указанные положения законодательства получили развитие в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. N 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", согласно которому при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также по жалобам на постановления или решения по делам об административных правонарушениях судья должен исходить из закрепленного в статье 1.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях принципа административной ответственности - презумпции невиновности лица, в отношении которого осуществляется производство по делу.

Реализация этого принципа заключается в том, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не обязано доказывать свою невиновность, вина в совершении административного правонарушения устанавливается судьями, органами, должностными лицами, уполномоченными рассматривать дела об административных правонарушениях.

Учитывая изложенное, а также альтернативность требований предписания, мировой судья приходит к выводу, что элементов, образующих состав административного правонарушения, предусмотренного ч.25 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в действиях Черкасова М.Ю. не усматривается.

Согласно п.2 ч.1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии состава административного правонарушения.

Таким образом, производство по данному делу об административном правонарушении в отношении Черкасова М.Ю. подлежит прекращению на основании п.2 ч.1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Руководствуясь ст.ст.24.5, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении Черкасова Максима Юрьевича по ч. 25 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - прекратить, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья Е.А. Фролова