



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
(ГОСИНСПЕКЦИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ)**

Лубянский пр., д. 3/6, стр. 6, г. Москва, 101000
Телефон: (495) 621-1412, факс: (495) 628-6278
ОКПО 97253860, ОГРН 5067746661351, ИНН/КПП 7701679961/770101001

E-mail: GIN@mos.ru
<http://www.mos.ru/ggi>

ПРОТОКОЛ

об административном правонарушении в сфере землепользования

«17» апреля 2020 года

№ 9054038

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Кодексом города Москвы об административных правонарушениях, инспектором (ами) Госинспекции по недвижимости

Ворониным Евгением Александровичем

фамилия, имя, отчество инспектора (ов) Госинспекции по недвижимости, составившего (их) протокол

в отношении

АО «Опытный завод №1»

должность, фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица

фамилия, имя, отчество, законного представителя юридического лица: фамилия, имя, отчество физического лица, ИП

в присутствии:

должность, фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица: фамилия, имя, отчество, законного представителя юридического лица;
фамилия, имя, отчество физического лица, ИП

по адресу (место составления): г. Москва, ул. Кржижановского, д.20/30, корп.5

Составлен настоящий протокол о следующем:

на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Котляковская, вл.6; вл.6, стр. 3, стр. 5-11
, площадью 55357 кв.м.

Земельный участок с адресными ориентирами: г.Москва, ул. Котляковская, вл.6; вл.6 стр.3, стр.5-11 (к/н 77:05:0005003:043) площадью 55357 кв. м оформлен договором аренды земельного участка АО «Опытный завод №1» с 26.12.1997 по 26.12.2046 №М-05-010650, для эксплуатации производственных зданий. Договор действует.

В ходе проведения планового (рейдового) обследования (рапорт от 04.03.2020 № 9054038) установлено, что на земельном участке расположено нежилое двухэтажное кирпичное здание с адресными ориентирами: г.Москва, ул. Котляковская, д.6, стр.30.

По данным информационного портала «Россреестра», здание с адресным ориентиром: г.Москва, ул. Котляковская, д.6, стр.30 учтено под кадастровым номером 77:05:0005003:1025 с количеством этажей - 2, площадью 82,4 кв. м. Имущественные права на здание не зарегистрированы.

Согласно информации из МосгорБТИ площадь здания составляет 82,4 кв. м (осмотр произведен один раз 03.08.2004). Разрешительная документация на возведение здания в МосгорБТИ не предъявлена. Здание отображено на поэтажных планах в «красных линиях».

Согласно данным Комитета государственного строительного надзора разрешение на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта по адресу: г.Москва, ул. Котляковская, д.6, стр.30 Мосгосстройнадзором не выдавались, застройщик с заявлениями не обращался, исходно-разрешительную документацию не представлял.

Земельный участок по сведениям информационной системы по формированию, и ведению единого реестра объектов недвижимости города Москвы (ИС РЕОН) под цели строительства-реконструкцию не предоставлялся.

Таким образом, двухэтажное кирпичное здание с адресным ориентиром: г.Москва, ул. Котляковская, д.6, стр.30 (к/н 77:05:0005003:1025) общей площадью 82,4 кв. м, возведено на земельном участке, не предоставленном (не отведенном) для целей строительства (реконструкции) и при отсутствии разрешения на строительство/реконструкцию.

В соответствии с п.6 ст.7 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 "О землепользовании в городе Москве", запрещается проведение работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, а также размещение

объектов, не являющихся объектами капитального строительства, с нарушением требований гражданского, земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, а также правовых актов города Москвы, определяющих порядок оформления документов, являющихся основанием для использования земельных участков, и (или) порядок размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

В соответствии с п.1 ст.28 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 "О землепользовании в городе Москве", собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдением экологических, санитарных, градостроительных и иных норм и правил, предусмотренных законодательством.

В силу ч.16 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщиком является физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, в связи с чем, возможность осуществления строительства и реконструкции объекта капитального строительства градостроительное законодательство связывает с наличием у застройщика прав на землю.

В соответствии с ч.1 ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику.

В силу ч.2 ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

В соответствии с ч.11 ст.48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика, результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка.

В силу ч.1 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии с ч.1 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.

В силу ч.9 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, результатом экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий является положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

В соответствии с ч.1 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории.

В силу ч.2 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

В соответствии с ч.1 ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документом, удостоверяющим выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В силу ч.2 ст.55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Аналогичные нормы содержатся в статьях 45 – 50 Градостроительного кодекса города Москвы.

Субъектом административного правонарушения является фактический пользователь и/или собственник капитального объекта, который использует земельный участок посредством владения и пользования капитальным объектом, размещенным на нём и созданным с нарушением градостроительного законодательства.

АО «Опытный завод №1» при использовании земельного участка обязано было знать о наличии нарушений требований и ограничений по использованию земельного участка, на котором располагаются объекты, созданные с нарушением норм градостроительного законодательства, при этом, АО «Опытный завод №1» продолжает пользоваться земельным участком и расположенным на нём зданием с нарушением градостроительного законодательства.

Таким образом, осуществленное строительство (реконструкция) здания (строения) при отсутствии градостроительного плана земельного участка, проектной документации, положительного заключения экспертизы проектной документации, разрешения на капитальное строительство свидетельствует о наличии нарушения требований и ограничений по использованию земельного участка, установленных градостроительным законодательством, а именно усматриваются нарушения части 6 статьи 7, части 1 статьи 28 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве», статей 48, 49, 51, 55, 55.24, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 – 50 Градостроительного кодекса Города Москвы.

Из изложенного следует, что АО «Опытный завод №1» (ИНН 7724174580) допущено административное правонарушение, предусмотренное частью 1.1 статьи 6.7 Кодекса об административных правонарушениях города Москвы.

При проведении обследования проводилась фотосъемка. Фотоматериалы приобщены к материалам дела.

Данные действия (бездействия) подпадают под ч. 1.1 ст. 6.7 Кодекса города Москвы об административных правонарушениях.

Указанное нарушение допущено АО «Опытный завод №1»

наименование юридического лица,

ИНН: 7724174580, ОГРН: 1037739526989, КПП 772401001, ОКТМО: 45917000000;

ИНН, юридический адрес, банковские реквизиты, код КБК, код ОКАТО, телефоны:

адрес место нахождения (почтовый): 115201, г. Москва, ул. Котляковская, д.6

фамилия, имя, отчество должностного лица: фамилия, имя, отчество гражданина, адрес места жительства, телефон:

Конкурсный управляющий Минаев Игорь Николаевич

фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, ИНН, регистрационный номер ИП,

паспортные данные, адрес регистрации, телефон

Права и обязанности лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, в соответствии с главами 25-28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях мне разъяснены.

фамилия, имя, отчество должностного лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

« » 20 г.

подпись

Объяснения лица об обстоятельствах допущенного нарушения законодательства в сфере землепользования:

С текстом протокола ознакомлен

Объяснения и замечания по содержанию протокола прилагаются

Копию протокола получил:

подпись, расшифровка подписи

подпись, расшифровка подписи

фамилия, имя, отчество, должность и подпись лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении

« » 20 г.

подпись

Особые отметки: направлено по почте

заполняется лицом, составившем протокол

Протокол составлен:

Воронин Е.А.

фамилия, инициалы инспектора

фамилия, инициалы инспектора



подпись

подпись

главный инспектор УКОН по ЮАО

наименование должности, подпись, расшифровка подписи

«17» апреля 2020 г.

