



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

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

21.04.2021

г. Хабаровск

№ 274/ВН/2021

ПРЕДПИСАНИЕ

**об устранении выявленного нарушения требований земельного
законодательства Российской Федерации**

г. Хабаровск, ул. Тургенева, д.74, кабинет №108
(место составления)

"21" апреля 2021 года государственным инспектором Хабаровского края по использованию и охране земель Меркуловым Вадимом Сергеевичем
(должность, Ф.И.О. проверяющего)

проведена проверка соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации в отношении товарищества собственников недвижимости «Орлово поле», ОГРН 1152721002785, ИНН 2721216546, юридический адрес: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49,

(наименование организации, Ф.И.О. ее руководителя, индивидуального предпринимателя, гражданина)

в результате которой установлено, что

государственным инспектором Хабаровского края по использованию и охране земель на основании распоряжения заместителя руководителя Управления от 23.03.2021 №274 в отношении ТСН «Орлово поле» проведена внеплановая выездная и документарная проверка соблюдения земельного законодательства на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0030327:552, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49.

Вышеуказанный земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, площадью 9746 кв. м, вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом с офисами, встроенно-пристроенным магазином и подземным гаражом-стоянкой.

Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений МКД.

В ходе осмотра земельного участка выявлено, что по периметру установлено металлическое ограждение. На участке расположен многоквартирный жилой дома (далее - МКД).

Управление МКД по ул. Тургенева, 49 осуществляется ТСН «Орлово поле» на основании устава ТСН «Орлово поле», утвержденного протоколом общего собрания собственников от 14.04.2015 №1.

Согласно сведениям информационного ресурса «Публичная кадастровая карта» Росреестра, а так же обмера с помощью лазерного дальномера Leica Disto D5. госреестр
27AB 192743

КОПИЯ ВЕРНА

Меркулов В.С.

41142-09 от 22.09.2020 с северо-западной части вышеуказанного земельного участка и проведения камеральных работ установлено, что сведения о местоположении характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 27:23:0030327:552 содержащиеся в ЕГРН не соответствует их фактическому расположению на местности, а именно часть железобетонной лестницы расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 27:23:0030327:126, площадь наложения составляет 5 кв.м.

В соответствии с главами 3, 4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земля может находиться в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении, аренде и безвозмездном срочном пользовании.

На основании пункта 2 ст. 8.1 Гражданского Кодекса РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. ст. 25, 26 ЗК РФ, права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с указанным федеральным законом

Документы, подтверждающие права на земельный участок, площадью 5 кв.м. ТСН «Орлово поле» не представлено. ЕГРН также не содержит сведений об обременении земельного участка, площадью 5 кв. м. в пользу трети лиц.

Учитывая вышеизложенное, в ходе проведения проверки, выявлено нарушение ст. 25 ЗК РФ, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

(описание нарушения с указанием площади, местоположения, кадастрового номера земельного участка (при наличии), где допущено нарушение, наименования нормативных правовых актов, ссылки на структурные единицы таких актов, требования которых были нарушены, и установленная за это ответственность)

Я, государственный инспектор Хабаровского края по использованию и охране земель Меркулов Вадим Сергеевич, руководствуясь пп.5 п.5 ст. 71 Земельного кодекса РФ, пп. «з» п. 3, «Положения о государственном земельном надзоре», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 №1,

ПРЕДПИСЫВАЮ:

товариществу собственников недвижимости «Орлово поле», ОГРН 1152721002785, ИНН 2721216546, юридический адрес: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49,

(наименование организации, Ф.И.О. ее руководителя, должностного лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)

устранить указанное нарушение в установленном законодательством Российской Федерации порядке в срок до "20" октября 2021 года, а именно оформить право в установленном законом порядке, либо освободить земельный участок площадью 5 кв.м., расположенный с северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 27:23:0030327:552 по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49.

КОПИЯ ВЕРНА

Меркулов В.С.

Для решения вопроса о продлении срока устранения нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации лицо, которому выдано предписание, вправе представить должностному лицу, вынесшему предписание:

- ходатайство о продлении срока устранения нарушения;
- документы, справки и иные материалы, подтверждающие принятие необходимых мер для устранения нарушения.

В соответствии с ч.25 статьи 19.5 КоАП РФ за невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении 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.

Согласно ч.26 ст.19.5 КоАП РФ повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.25 ст.19.5 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

В случае неустранения в установленный срок указанного нарушения информация о неисполнении предписания будет направлена в

Администрация. Хабаровск

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

для принятия мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления после получения информации и документов, указанных в пункте 9 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации, принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно.

В соответствии со статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации прекращение права на земельный участок не освобождает виновное лицо от возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением.

(иные разъяснения прав, дополнительная информация (при необходимости), рекомендации о порядке и способах устранения нарушений)

Государственный инспектор
Хабаровского края
по использованию и охране земель

Меркулов
(подпись)

КОПИЯ ВЕРНА

лиц - эк.вн. Меркулов В.С.
В.С. Меркулов
(госземинспектор)