

именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А40-51847/2015

г.Москва

25 мая 2015 г.

Арбитражный суд в составе судьи Блинниковой И.А., (шифр судьи 120-334)

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по исковому заявлению (заявлению) ООО «Амурская Эстейт»

к ответчику (заинтересованному лицу): Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы

об оспаривании постановления от 11.03.2015 г. № 683-ЗУ/9030126-15

без вызова сторон

УСТАНОВИЛ:

ООО «Амурская Эстейт» (далее по тексту также – Заявитель) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 11.03.2015 г. по делу об административном

правонарушении № 683-ЗУ/9030126-15, которым заявителю назначено административное наказание по ч.1 ст.6.7 КоАП г.Москвы.

Ответчик представил отзыв и заверенные копии материалов административного дела.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства по правилам главы 29 АПК РФ.

Заявитель 03.04.2015 г. через канцелярию суда представил дополнительные доказательства в обосновании требований к заявлению об оспаривании решения административного органа.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные суду доказательства, суд пришел к выводу о том, что требования заявителя не обоснованы и не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ, ч. 2 ст. 208 АПК РФ заявление об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении может быть подано в арбитражный суд в течение десяти дней со дня получения копии оспариваемого постановления.

Судом установлено, что срок на обжалование предусмотренный ч. 2 ст. 208 АПК РФ, ч. 1 ст. 30.3 КоАП РФ заявителем соблюден.

Согласно п.6 ст.210 АПК РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

Согласно П. 1.1 Положения от 25.04.2012г. №184-ПП, Госинспекция по недвижимости является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Москвы, выполняющим полномочия собственника в части осуществления мероприятий по контролю за использованием земель, находящихся в

собственности города Москвы и государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с п. 4.5.1. Положения о государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от -25 апреля 2012г. №184-ПП, Госинспекция осуществляет контроль за соблюдением условий договоров аренды в части использования земель и объектов нежилого фонда.

Обследование объекта недвижимости произведено в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 17 ноября 2009 г. N 1274-ПП «О взаимодействии и координации деятельности органов исполнительной власти города Москвы по обеспечению законности в сфере имущественно-земельных отношений».

В соответствии с п. 6.2 «Административного регламента взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы по предупреждению, выявлению и пресечению правонарушений в области использования земель и находящихся в собственности города Москвы объектов нежилого фонда» утвержденного постановлением Правительства Москвы от 17 ноября 2009 г. N 1274-ПП, Госинспекция по недвижимости по обращениям органов исполнительной власти города Москвы и их территориальных подразделений в административных округах осуществляет визуальное обследование объектов недвижимости, не требующее взаимодействия с их пользователями; предоставляет информацию о проверках объектов недвижимости; осуществляет подготовку заключений об использовании объектов недвижимости в случаях, установленных законами и иными правовыми актами города Москвы.

При обнаружении в ходе проведения обследований административных правонарушений Госинспекция по недвижимости вправе составлять протоколы и привлекать виновных лиц к административной ответственности, а также направлять соответствующие материалы о нарушениях в другие органы государственной власти для принятия мер по пресечению противоправных действий.

В силу статьи 16.5 КоАП города Москвы, протоколы об административных правонарушениях составляются должностными лицами органов, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях в соответствии со ст. 16.3 КоАП города Москвы.

В соответствии с пунктом 10 статьи 16.3 КоАП города Москвы, дела об административных правонарушениях, ответственность за которое предусмотрена настоящим Кодексом, в том числе за нарушение разрешенного использования земельного участка, рассматриваются уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в соответствии со своей компетенцией.

Как следует из материалов дела, оспариваемым постановлением от 11.03.2015 г. о назначении административного наказания по делу № 683-ЗУ/9030126-15 ООО «Амурская Эстейт» признано виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в нарушении требований и ограничений по использованию земельного участка, содержащихся в оформленном акте разрешенного использования земельного участка или установленных правовыми актами города Москвы, а также правоустанавливающими документами на землю, сервитутами, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельных участков.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч.1 ст.6.7 Закона г. Москвы от 21.12.2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях», согласно которой нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, содержащихся в оформленном акте разрешенного использования земельного участка или установленных правовыми актами города Москвы, а также правоустанавливающими документами на землю, сервитутами, проектной и иной документацией, определяющей условия использования земельного участка, влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до восьмидесяти тысяч рублей.

Согласно п.7 ст. 210 АПК РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

Суд установил, что полномочия административного органа, принявшего оспариваемое постановление, предусмотрены ст.ст. 16.2, 16.3 Закона г. Москвы от 21.12.2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях», п.п. 3.2, 3.2.5 Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы», утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 22.08.2006г. № 602-ПП «Об утверждении положения о государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы».

Из материалов дела суд также установил, что процедура привлечения ООО «Амурская Эстейт» к административной ответственности ответчиком соблюдена, а именно протокол об административном правонарушении составлен и дело об административном правонарушении рассмотрено с соблюдением требований ст.ст.25.1, 25.4, 25.5, 28.2, 29.7 КоАП РФ.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из следующего.

Как следует из материалов административного дела, Главным инспектором Управления контроля за объектами недвижимости по ВАО Госинспекции по

недвижимости Прасолом К.С. проведено обследование на участке по адресу: 107497, Россия, г. Москва, Амурская ул., вл.7, площадью 42669 кв.м.

Установлено, что вышеуказанный земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002008:12 оформлен ООО "АМУРСКАЯ ЭСТЕЙТ" договором аренды от 15.03.2010 № М-03-034669 по 23.12.2058. Целью использования земельного участка согласно договору является эксплуатация зданий и сооружений, складов, база складирования цветных металлов.

Фактически строение 1, расположенное на данном земельном участке, частично используется под эксплуатацию розничного магазина компьютерной техники «Ситилинк».

Таким образом, нарушены требования пункта 5.7 настоящего договора аренды земельного участка № М-03-034669.

Нарушены п.5 ст.4, п.2 ст. 8, п. 1 ст. 28 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 "О землепользовании в городе Москве".

Данный факт зафиксирован в протоколе об административном правонарушении от 25.02.2015 № ,9030126 и подтвержден материалами дела, в том числе сведениями из информационной Системы Департамента городского имущества города Москвы.

Из объяснений, данных представителем организации при рассмотрении материалов дела, следует, что факт нарушения не признан, в связи с тем, что размещение складов подразумевает отгрузку товара и осуществление расчета с клиентами (купля-продажа).

Таким образом, суд приходит к выводу, что событие правонарушения и вина ООО "АМУРСКАЯ ЭСТЕЙТ" нашли свое подтверждение и полностью доказаны.

В соответствии со статьей 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со статьей 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

ООО "АМУРСКАЯ ЭСТЕЙТ" заключило договор аренды земельного участка и должен соблюдать все его условия. Однако, ООО "АМУРСКАЯ ЭСТЕЙТ" самовольно изменило установленный договором аренды вид разрешенного использования земельного участка без внесения изменений в договор аренды земельного участка.

В соответствии со статьей 8 Закона города Москвы от 19.12.2007 №48 «О землепользовании в городе Москве» при предоставлении органами исполнительной власти города Москвы земельного участка в аренду устанавливается вид использования земельного участка из числа разрешенных градостроительным регламентом. При изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка вносятся изменения в договор аренды земельного участка.

В соответствии со статьей 28 Закона города Москвы от 19.12.2007 №48 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 соответствии с Законом города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» арендаторы земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их разрешенным использованием, соблюдением экологических, санитарных, градостроительных и иных норм и правил, предусмотренных законодательством (ст. 28 Закона).

Статья 6.7 КоАП города Москвы предусматривает ответственность за нарушение требований и ограничений по использованию земельного участка, содержащихся в оформленном акте разрешенного использования земельного участка или установленных правовыми актами города Москвы, а также правоустанавливающими документами на землю.

С учетом вышеизложенного, арбитражный суд полагает, что административный орган доказал факты нарушения заявителем КоАП г.Москвы в части нарушение требований и ограничений по использованию предоставленного ему земельного участка и его вину в совершении вменяемого ему правонарушения, в связи с чем заявитель правомерно привлечен к административной ответственности.

Суд пришел к выводу о том, что заявителем не приведены правовые основания незаконности оспариваемого постановления и не представлены допустимые доказательства в обоснование приведенных доводов, в связи с чем, основания для удовлетворения заявленных Обществом требований отсутствуют.

Таким образом, судом установлены законность и обоснованность принятия оспариваемого постановления, наличие соответствующих полномочий административного органа на принятия оспариваемого постановления, наличие законных оснований для привлечения к административной ответственности, соблюдение установленного порядка привлечения к ответственности, а также сроков давности привлечения к административной ответственности.

Согласно ч.3 ст.211 АПК РФ в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

При указанных обстоятельствах, заявленные требования о признании незаконным и отмене постановления Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 11.03.2015 г. по делу об административном правонарушении № 683-ЗУ/9030126-15 удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст.ст. 167, 170, 176, 210, 211 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Требования Общества с ограниченной ответственностью «Амурская Эстейт» (107497, г. Москва, Амурская ул., д. 7, стр. 4, ОГРН 1117746693481, ИНН 7718858687) об оспаривании постановления Госинспекции по недвижимости от 11.03.2015 г. по делу № 683-ЗУ/9030126-15 о привлечении к административной ответственности по ч. 1 ст. 6.7 КоАП г.Москвы оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия.

СУДЬЯ

И.А. Блинникова

