



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

Краснофлотская ул., д. 8, Омск, 644043
Тел./факс 8 (3812) 20-01-91
ОГРН 1025500748613,
ИНН/КПП 5508001003/550301001

03 ДЕК 2014

№ Иск-ДИО/20065

На № _____ от _____

Первому заместителю
прокурора города Омска
советнику юстиции

С.А. Картавцеву

Короленко, 10,
г. Омск, 644010

Уважаемый Сергей Александрович!

Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент) в соответствии с Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452 «О департаменте имущественных отношений Администрации города Омска» проведена проверка целевого использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:120307:20355, площадью 138 кв. м, расположенного относительно здания магазина, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 (далее – участок).

В ходе проверки установлено, что участок образован из земельного участка с кадастровым номером 55:36:120307:128, находящего в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю. Земельный участок с кадастровым номером 55:36:120307:128 предоставлен по договору аренды от 09.09.1998 № Д-О-1-63-1590 Мамедову Г.А. под размещение временного торгового павильона. По соглашению от 26.05.2003 все права и обязанности по указанному договору перешли к Алиеву Д.М. с 01.06.2003, а по соглашению от 01.07.2013 к Алиеву К.М. с 01.06.2013 (копия прилагается).

На участке расположен торговый павильон площадью 59 кв. м по наружному обмеру, на который Алиевым К.М. представлено свидетельство о государственной регистрации права собственности на магазин площадью 110,2 кв. м, имеющий почтовый адрес: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 (копия прилагается).

Земельные участки с кадастровыми номерами 55:120307:128 и 55:36:120307:20355 для строительства не предоставлялись, разрешение на строительство департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска не выдавалось.

Таким образом, Алиевым К.М. на земельном участке, предоставленном для размещения временного объекта – павильона, размещено капитальное строение – магазин, на которое Управлением Росреестра по Омской области зарегистрировано право собственности.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ указанное здание (строение) обладает признаками самовольной постройки.

Вместе с тем, участок, отнесенный к землям общего пользования, не подлежит приватизации согласно пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, а регистрация права собственности на указанное здание (строение) дает право на предоставление земельного участка в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, что противоречит действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 6 Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на создаваемые, созданные, реконструированные объекты недвижимого имущества, утверждённые Приказом Федеральной регистрационной службы от 8 июня 2007 года № 113, при осуществлении государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимости государственным регистраторам рекомендуется удостовериться, что объект недвижимого имущества не является самовольной постройкой. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

На основании вышеизложенного, прошу Вас провести проверку законности регистрации Управлением Росреестра по Омской области права собственности на указанное строение (здание). О результатах проинформировать департамент в установленный законом срок.

Кроме того, в связи с подготовкой департаментом искового заявления в суд о признании магазина Алиева К.М. самовольной постройкой и ее сносе, прошу оказать содействие в получении копии регистрационного дела на объект недвижимости – одноэтажный магазин, площадью 110,2 кв. м, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 55-55-01/121/2013-804).

Приложение: на 20 л. в 1 экз.

Первый заместитель
директора департамента

В.В. Поморгайло



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура Омской области

ПРОКУРАТУРА
ОКТЯБРЬСКОГО

административного округа
г. Омска

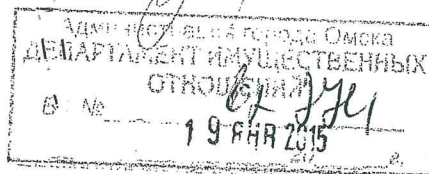
ул. 9-я Линия, 161, г. Омск,
Россия, 644021

12.01.2015 № 977-М-2014/76

на № 20065

Первому заместителю директора
Департамента имущественных
отношений Администрацию города
Омска

Поморгайло В.В.



Ваше обращение, поступившее в прокуратуру Октябрьского административного округа г. Омска 12.12.2014 по вопросу законности регистрации Управлением Росреестра по Омской области права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2, рассмотрено.

Установлено, что право собственности на объект недвижимости – торговый павильон, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:128 по ул. Краснопресненская, д. 5/2, зарегистрировано Управлением Росреестра по Омской области на основании предоставленных справки ГП «Омский центр ТИЗ» о принадлежности строения, квартиры, помещения № 504873 от 08.04.2013, справки об отсутствии (наличии) обременения № 504871 от 08.04.2013, а также свидетельства о праве на наследство по завещанию от 23.03.1996.

В ходе проведения прокуратурой округа проверки установлено, что документы, предоставленные для государственной регистрации прав собственности на объект недвижимости, ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» не выдавались.

По факту подделки вышеуказанных документов 11.12.2014 прокуратурой округа вынесено постановление о направлении материалов проверки в УМВД России по г. Омску для решения вопроса об уголовном преследовании по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, по результатам рассмотрения которого 12.12.2014 возбуждено уголовное дело.

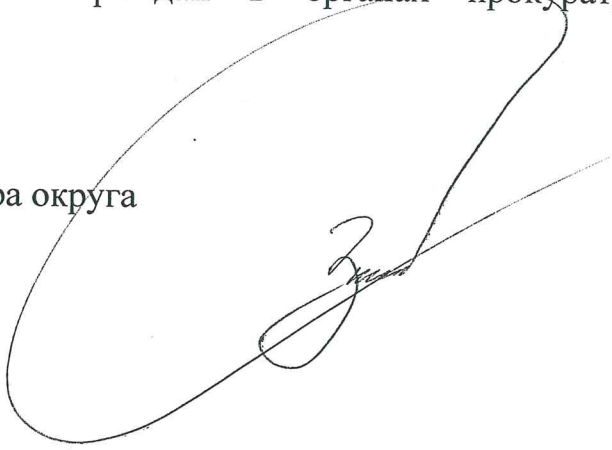
Кроме того, в настоящее время прокуратурой округа проводится дополнительная проверка для решения вопроса о направлении искового заявления в суд с требованиями о признании зарегистрированного права на объект недвижимости – торговый павильон, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:128 по ул. Краснопресненская,

Серия АА № 014006

д. 5/2, недействительным и обязанности Управление Росреестра по Омской области исключить из государственного реестра прав на недвижимое имущество запись о государственной регистрации права собственности на указанный объект.

Также сообщаю, что Вы имеете право по письменному заявлению знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения Вашего обращения, снимать копии документов, находящихся в надзорном (наблюдательном) производстве, с использованием собственных технических средств (п. 4.15 Приказ Генпрокуратуры России от 30.01.2013 № 45 «Об утверждении и введении в действие Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации»).

Заместитель прокурора округа
юрист 1 класса



И.В. Земляной

Первому заместителю директора
Департамента имущественных
отношений Администрацию города
Омска

Поморгайло В.В.

16.01.2015

№ 9774-14/76

Ваше обращение, поступившее в прокуратуру Октябрьского административного округа г. Омска 12.12.2014 по вопросу законности регистрации Управлением Росреестра по Омской области права собственности на объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2, рассмотрено.

Установлено, что право собственности на объект недвижимости – торговый павильон, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:128 по ул. Краснопресненская, д. 5/2, зарегистрировано Управлением Росреестра по Омской области на основании предоставленных справки ГП «Омский центр ТИЗ» о принадлежности строения, квартиры, помещения № 504873 от 08.04.2013, справки об отсутствии (наличии) обременения № 504871 от 08.04.2013, а также свидетельства о праве на наследство по завещанию от 23.03.1996.

В ходе проведения прокуратурой округа проверки установлено, что документы, предоставленные для государственной регистрации прав собственности на объект недвижимости, ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» не выдавались.

По факту подделки вышеуказанных документов 11.12.2014 прокуратурой округа вынесено постановление о направлении материалов проверки в УМВД России по г. Омску для решения вопроса об уголовном преследовании по признакам состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, по результатам рассмотрения которого 12.12.2014 возбуждено уголовное дело.

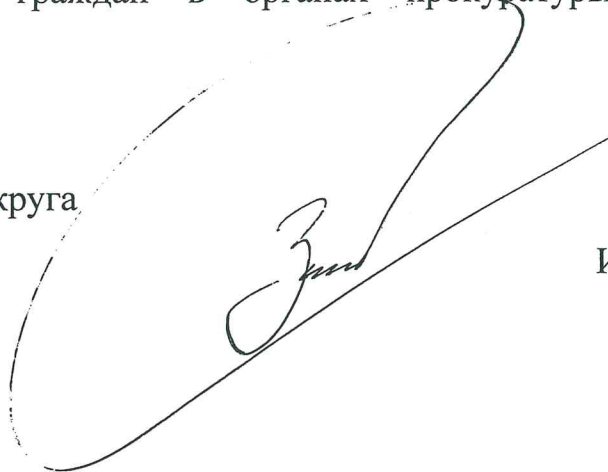
Кроме того, в настоящее время прокуратурой округа проводится дополнительная проверка для решения вопроса о направлении искового заявления в суд с требованиями о признании зарегистрированного права на объект недвижимости – торговый павильон, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120307:128 по ул. Краснопресненская,

д. 5/2, недействительным и обязанности Управление Росреестра по Омской области исключить из государственного реестра прав на недвижимое имущество запись о государственной регистрации права собственности на указанный объект.

Также сообщаю, что Вы имеете право по письменному заявлению знакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения Вашего обращения, снимать копии документов, находящихся в надзорном (наблюдательном) производстве, с использованием собственных технических средств (п. 4.15 Приказ Генпрокуратуры России от 30.01.2013 № 45 «Об утверждении и введении в действие Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации»).

Заместитель прокурора округа

юрист 1 класса

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'И.В. Земляной', is written over a horizontal line.

И.В. Земляной



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Город Омск

27 ноября 2015 года

№ дела

А46-2525/2015

Резолютивная часть решения оглашена 25 ноября 2015 года.

Полный текст решения подготовлен 27 ноября 2015 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Ярковского С.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Рыжих С.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению департамента имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613) к индивидуальному предпринимателю Алиеву Камалу Мусса оглы (ИНН 550601610359, ОГРН 305550601700240), при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области; Западно-Сибирского филиала открытого акционерного общества «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ о признании договора аренды № Д-О-14-10443 от 25.12.2013 недействительным, признании объекта самовольной постройкой и обязанности снести объект самовольной постройки, в судебном заседании приняли участие:

от истца – не явились, извещены надлежащим образом,
остальные участвующие в деле лица в судебное заседание не явились,

УСТАНОВИЛ:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее в том числе департамент) обратился в Арбитражный суд Омской области с иском к индивидуальному предпринимателю Алиеву Камалу Мусса оглы (далее – ИП Алиев К.М.) о признании договора аренды № Д-О-14-10443 от 25.12.2013 недействительным, признании объекта – одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 самовольной постройкой и обязанности снести одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2.

В обоснование исковых требований указано на государственную регистрацию права собственности на объект – одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 на основании сфальсифицированных документов и последующего заключения договора аренды на земельный участок, что свидетельствует о ничтожности оспариваемой сделки.

Ответчик по существу заявленных требований возражений не представил.

В судебное заседание стороны явку своих представителей не обеспечили.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в соответствии с положением о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденным Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, осуществляет полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками,

государственная собственность на которые не разграничена.

В рамках осуществления своих функций департамент проводит проверки целевого использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет обследование земельных участков в связи с реализацией вопросов местного значения; обращается в суд с исками об освобождении самовольно занятых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, земельных участков, расположенных на территории города Омска, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми осуществляет департамент, а также о сносе объектов самовольного строительства, приостановлении самовольного строительства на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Омска, а также на земельных участках (их частях), государственная собственность на которые не разграничена.

Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска проведена проверка целевого использования земельного участка с кадастровым номером: 55:36:120307:20335, общей площадью 138 кв.м., расположенного относительно здания магазина имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 в Октябрьском административном округе г. Омска.

По результатам проверки установлено, что на данном земельном участке размещен объект - торговый павильон, имеющий признаки капитального строения, принадлежащий на праве собственности ответчику.

ИП Алиевым К.М. представлено свидетельство о государственной регистрации права собственности от 12.08.2013 серии 55 АА № 953780 на магазин, площадью 110,2 кв.м, имеющий почтовый адрес: г. Омск, ул. Краснопресненская, 5/2.

Земельный участок для строительства в установленном порядке не предоставлялся, разрешение на строительство указанного объекта департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска не выдавалось, следовательно, указанный объект обладает признаками самовольной постройки.

В соответствии с материалами проверки прокуратуры Октябрьского административного округа г. Омска документы, послужившие основанием возникновения права собственности на спорный объект, являются сфальсифицированными.

Из материалов дела следует, что государственная регистрация права собственности в отношении спорного нежилого строения зарегистрировано 29.04.2013 на основании договора купли – продажи от 19.04.2013, с предоставлением правоустанавливающего документа, право по которому было зарегистрировано государственным предприятием Омской области «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства» до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В последующем был зарегистрирован переход права на основании договора купли – продажи от 20.05.2013.

В 2014 году регистрационным органом было установлено, что на государственную регистрацию указанного строения представленные поддельные документы, в связи с чем было направлено сообщение в правоохранительные органы для сведения и принятия соответствующих мер.

Из пояснений Западно-Сибирского филиала открытого акционерного общества «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ следует, что техническая документация на нежилое строение не выдавалась.

ИП Алиевым К.М. в департамент подана заявка на предоставление в аренду земельного участка в порядке реализации исключительного права на приобретение испрашиваемого участка под объектом недвижимого имущества.

Распоряжением директора департамента от 11.12.2013 № 6655-р ИП Алиеву К.М. предоставлен в аренду земельный участок сроком на 10 лет, площадью 138 кв.м,

относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 55:36:120307:20335, с разрешенным использованием: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение – магазин. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Октябрьский административный округ, ул. Краснопресненская, д. 5/2.

В рамках исполнения указанного распоряжения от 25.12.2013 заключен договор аренды вышеуказанного участка с ИП Алиевым К.М. № Д-О-14-10443.

Земельный участок передан по акту приема передачи от 24.01.2014.

При этом стоит отметить, что 09.09.1998 между департаментом недвижимости администрации г. Омска и предпринимателем Мамедовым Г.А. заключен договор аренды № Д-О-1-63-1590 земельного участка с кадастровым номером 55:36:120307:0128, общей площадью 59 кв.м (в редакции соглашения от 03.11.1999) для целей не связанных со строительством, для размещения временного объекта.

Соглашением к договору от 12.08.2013 права и обязанности арендатора перешли ИП Алиеву К.М.

Предметом оспариваемого договора аренды является земельный участок кадастровым номером: 55:36:120307:20335, который в свою очередь образован из земельного участка с кадастровым номером 55:36:120307:0128, что подтверждается сведениями государственного кадастрового учета отображенные в кадастровом паспорте от 28.10.2013 № 55/201/13-316070.

Оспариваемым договором аренды предусмотрено, что договор аренды земельного участка от 09.09.1998 № Д-О-1-63-1590 считается прекратившим свое действие с даты государственной регистрации договора от 25.12.2013 № Д-О-14-10443.

Исходя из чего следует, что истец, распоряжаясь земельным участком с кадастровым номером 55:36:120307:20335 не мог не знать о порочности представленных ответчиком правоподтверждающих документов на объект капитального строительства, однако, своими действиями удостоверил факт размещения объекта – одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 на указанном земельном участке, а также не препятствовал отчуждению земельного участка в порядке реализации исключительного права.

Сославшись на то, что ответчик неправомерно занимает предоставленный земельный участок, истец обратился в Арбитражный суд Омской области с настоящим заявлением.

Исследовав и оценив обстоятельства дела, имеющиеся в деле доказательства, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Право на обращение в суд принадлежит лицам в случае нарушения либо оспаривания их прав и законных интересов (часть 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Лицо, права которого нарушены, вправе применять способы защиты нарушенных прав, предусмотренные законом, в том числе, указанные в статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведённом для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на неё право собственности. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счёт, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 указанной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля, а также права, обязанности и ответственность должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, формы осуществления муниципального земельного контроля, права, обязанности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю установлены Решением Омского городского Совета от 20.11.2013 № 177 «О муниципальном земельном контроле на территории города Омска».

Муниципальный земельный контроль - система контроля за использованием земель на территории города Омска, осуществляемого в отношении земельных участков независимо от их формы собственности.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории города Омска, является Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции по управлению муниципальным имуществом города Омска, и территориальных структурных подразделений Администрации города Омска в соответствии с функциями, предусмотренными положениями о соответствующих структурных подразделениях Администрации города Омска.

Статьёй 301 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственник вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

Действия, нарушающие право на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путём восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (часть 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 62 Земельного кодекса Российской Федерации на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственника земельного участка, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре.

Часть 3 статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации предписывает, что приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захлавлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счёт.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 64, статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

Факт занятия ответчиком спорного земельного участка путем размещения объекта – одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2 подтверждается материалами дела.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

Согласно указанной правовой позиции следует, что надлежащим ответчиком в рамках заявленных требований является ИП Алиев К.М.

Пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Истец ссылается на положения недействительности сделки в силу её ничтожности, т.к. предоставлен в порядке реализации исключительного права под объектом недвижимого имущества в нарушение положений действующего законодательства.

В соответствии с частью 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Материалы дела не содержат доказательств в опровержение заявленных департаментом требований.

Таким образом, в отсутствие доказательств, свидетельствующих о наличии у предпринимателя прав на спорный объект строительства, суд приходит к выводу о законности и обоснованности заявленных департаментом требований.

Исходя из положений пункта 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» принятие судом решения о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности является основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав.

В соответствии со статьёй 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по оплате государственной пошлины в связи с удовлетворением исковых требований подлежат взысканию с ответчика.

В силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации Департамент имущественных отношений Администрации города Омска освобожден от уплаты государственной пошлины по настоящему делу.

Принимая во внимание изложенное, с предпринимателя в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 18 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

заявленные департаментом имущественных отношений Администрации города Омска (ИНН 5508001003, ОГРН 1025500748613) к индивидуальному предпринимателю Алиеву Камалу Мусса оглы (ИНН 550601610359, ОГРН 305550601700240) исковые требования удовлетворить.

Признать договор аренды № Д-О-14-10443 от 25.12.2013 недействительным.

Признать самовольной постройкой объект капитального строительства - одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2.

Обязать индивидуального предпринимателя Алиева Камалу Мусса оглы (ИНН 550601610359, ОГРН 305550601700240) снести одноэтажное нежилое строение магазин, площадью 110,2 кв.м, литер А, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Краснопресненская, д. 5/2

Взыскать с индивидуального предпринимателя Алиева Камалу Мусса оглы (ИНН 550601610359, ОГРН 305550601700240) в доход федерального бюджета 18 000 рублей государственной пошлины за рассмотрение дела судом.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, и в течение указанного срока может быть обжаловано путём подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

С.В. Ярковой