



**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

21 АПР 2015 № *Иск № 01/7406*

Прокурору Центрального
Административного округа города Омска
советнику юстиции

Попову М.Н.

ул. Пушкина, 17
г. Омск, 644024

На № _____ от _____

Уважаемый Максим Николаевич!

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 общей площадью 76,96 кв. м (далее – обследованный участок), расположенного в 38 м юго-восточнее 5-этажного жилого дома с административными помещениями, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Багратиона, д. 25.

В ходе проверки установлено, что обследованный участок состоит из: участка, площадью 7,8 кв. м, не сформированного в установленном порядке, расположенного на землях общего пользования, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю; участка, площадью 35,76 кв. м, не сформированного в установленном порядке, расположенного в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:000000:1545 с видом разрешенного использования: «земли общего пользования для полосы отвода автомобильной дороги местного значения», находящегося в муниципальной собственности города Омска; участок, площадью 33,4 кв. м, не сформированного в установленном порядке, расположенного в границах земельного участка, сформированного и учтенного в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 55:36:040106:3021 с видом разрешенного использования: «земли общего пользования для размещения торгового павильона», находящегося в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю и предоставленного Казаковой С.В. по договору аренды земельного участка от 30.06.2006 № Д-Ц-21-6324 для размещения торгового павильона (копия прилагается).

На обследованном участке расположен объект – торговый павильон бело-синего цвета, площадью 76,96 кв. м, размером 10,4 м х 7,4 м по наружному обмеру, имеющий на момент обследования вывеску «ПРОДУКТЫ» (далее – объект). В объекте осуществляется торговая деятельность. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект,

расположенный по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, дом 25, площадью 72,7 кв. м Губанковым В.В. зарегистрировано право собственности (копия Выписки прилагается).

Обследованный участок для строительства не предоставлялся, разрешение на строительство департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска не выдавалось. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию департаментом строительства Администрации города Омска не выдавалось.

Таким образом, Губанковым В.В. и Казаковой С.В. на земельном участке, предоставленном для размещения временного объекта – павильона, на части земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:1545 и на землях общего пользования, государственная собственность на которые не разграничена, 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.

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

Приложение: на 36 л. в 1 экз.

Первый заместитель
директора департамента

В.В. Поморгайло



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура Омской области

ПРОКУРАТУРА
ЦЕНТРАЛЬНОГО

административного округа
г. Омска

ул. Пушкина, 17, г. Омск,
Россия, 644107

25.05.2015

№ 4-ОД/16253

Первому заместителю директора
департамента имущественных
отношений Администрации г. Омска

Поморгайло В.В.

Уважаемый Валерий Васильевич!

В ответ на Ваше письмо от 21.04.2015 исх. № ДИО/7406 сообщая следующее.

Прокуратурой округа по поручению прокуратуры Омской области проведена проверка соблюдения требований действующего законодательства в отношении объекта недвижимого имущества: нежилого здания - магазина, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, 25, общей площадью 72,7 кв.м, кадастровый номер 55:36:040106:11389.

В ходе проверки выявлены нарушения норм градостроительного и земельного законодательства.

Проверкой установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 55:36:40106:3021 находится объект недвижимого имущества: нежилое здание - магазин, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, 25, общей площадью 72,7 кв.м, кадастровый номер 55:36:040106:11389, принадлежащий на праве собственности Губанкову Владимиру Викторовичу.

Указанный земельный участок предоставлен в аренду ИП Казаковой С.В. на основании заключенного с департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска договора аренды от 30.06.2006 № Д-Ц-21-6324 под размещение павильона, т.е. временного объекта (дополнительное соглашение от 03.10.2011), который зарегистрирован в Управлении Росреестра по Омской области.

Губанкову В.В. указанный земельный участок не передавался, правоустанавливающие документы на земельный участок под объектом недвижимости отсутствуют.

Кроме того, согласно п. 4.12 договора аренды арендатор не вправе предоставлять свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе, отдавать арендные права в залог без согласия арендатора...

01 ЮН 2015

Серия АБ № 048198

При проведении прокуратурой округа проверки правоустанавливающего дела в Управлении Росреестра по Омской области установлено, что первичная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества – нежилое здание площадью 72,7 кв.м была осуществлена 16.11.2012 на основании договора купли-продажи от 15.05.1995, заключенного между ООО «ЗЖБИ-2» и Шевченко Н.Н.

В этот же день (16.11.2012) право собственности на указанный объект недвижимости перешло Юрченко Ольге Валерьевне по договору купли-продажи.

12.12.2012 в Управлении Росреестра по Омской области зарегистрирован переход права собственности на указанный объект за Губанковым Владимиром Викторовичем. Основанием для регистрации послужил договор купли-продажи от 17.11.2012.

По договору купли-продажи от 07.11.2013 право собственности на объект перешло Никитенко Владимиру Владимировичу (дата регистрации - 22.11.2013).

28.05.2014 право собственности на магазин вновь переходит Губанкову Владимиру Викторовичу на основании заключенного договора купли-продажи от 15.05.2014.

В ходе проверки правоустанавливающего дела на указанный объект недвижимости также установлено, что при первичной регистрации права собственности Шевченко Н.Н. на данный объект в Управление Росреестра по Омской области были предоставлены следующие документы: письмо ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» от 12.11.2012 № 1102/16991 на запрос государственного регистратора Пащенко Г.В. с приложением ксерокопии договора купли-продажи от 15.05.1995 по реестру № 1209 на строение № 25 по ул. Багратиона г. Омска, справка ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» от 7.09.2012 № 435906 о том, что Шевченко Н.Н. принадлежит на праве собственности строение, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, 25, справка ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» от 07.09.2012 № 435908 об отсутствии обременений на указанный объект недвижимости, а также кадастровый паспорт на здание, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Багратиона, 25, литера Б, площадью 72,7 кв.м, изготовленный Омским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ» от 28.08.2012.

Вместе с тем согласно предоставленной ГП Омской области «Омский центр ТИЗ» информации, справки и их копии № 435908, 435906 от 07.09.2012, письмо от 12.11.2012 № 1102/16991, копия договора реестр. № 1209 от 15.05.1995 не выдавались. Согласно проверке учета и прохождения документов запрос от 06.11.2012 № 01/282/2012-725 из Управления Росреестра по Омской области в адрес предприятия не поступал.

В органах технической инвентаризации государственная регистрация договора купли-продажи № 1209 от 15.05.1995 не проводилась.

Изложенное выше свидетельствует о том, что в Управление Росреестра по Омской области было зарегистрировано право на незаконно возведенный объект недвижимости по поддельным документам, который является самовольной постройкой.

По данному факту в отделе № 10 УМВД России по г. Омску проводится проверка в порядке ст. 144 УПК РФ.

Также прокуратурой округа в Центральный районный суд г. Омска предъявлено исковое заявление с требованием о признании права собственности на указанный объект отсутствующим.

Кроме того, в рамках проведения проверки установлено, что в настоящее время в Управлении Росреестра по Омской области также зарегистрирован договор аренды № Д-Ц-14-10340 земельного участка с кадастровым номером 55:36:040106:335, заключенный департаментом с Губанковым В.В.

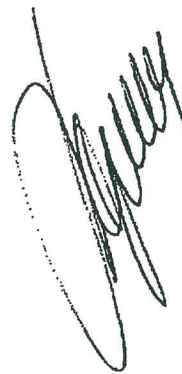
23.04.2015 за исх. № 7-08/9974-15 в адрес департамента имущественных отношений Администрации г. Омска направлялась информация для принятия мер по расторжению договоров аренды земельных участков № Д-Ц-21-6324 и № Д-Ц-14-10340, заключенных с Казаковой С.В. и Губанковым В.В.

До настоящего времени информация о расторжении договоров в прокуратуру округа не поступила.

В связи с рассмотрением гражданского дела в суде прошу в кратчайшие сроки сообщить о результатах рассмотрения информации.

Приложение: на л.

Заместитель прокурор округа
младший советник юстиции



В.В. Бутерина