



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, [www.perm.arbitr.ru](http://www.perm.arbitr.ru)

---

Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ

город Пермь  
11.09.2023

Дело № А50-14604/2023

Резолютивная часть решения оглашена 23.08.2023. Полный текст решения изготовлен 11.09.2023.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Батраковой Ю.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Пастуховой И.В., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению Акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» (ОГРН: 1027700342890, ИНН: 7725114488)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (ОГРН: 1045900116162, ИНН: 5902293114)

об оспаривании предостережений от 23.03.2023 №721, от 17.04.2023 №1414, от 17.04.2023 №1415,

с привлечением к участию в деле в качестве заинтересованного лица, Администрации Оханского городского округа (ОГРН: 1185958069274, ИНН: 5933011352),

при участии в судебном заседании представителей:

от заявителя: Кузнецова Е.Л., доверенность от 27.05.2020г. №662-ПФ, паспорт, диплом;

от регистрирующего органа: Большаков А.С., доверенность от 27.01.2023г. №16, паспорт, диплом;

установил:

определением от 28.06.2023 к производству Арбитражного суда Пермского края принято заявление Акционерного общества «Российский сельскохозяйственный банк» (далее - Заявитель) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (далее – Регистрирующий орган) о признании незаконными предостережений Регистрирующего органа от 23.03.2023 №721, от 17.04.2023 №1414, от 17.04.2023 №1415 о недопустимости нарушения обязательных требований, отмене вышеуказанных предостережений, а также о взыскании расходов по оплате государственной пошлины.

Стороны уведомлены надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела в соответствии со статьями 121 и 123 АПК РФ, в том числе публично путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Арбитражного суда Пермского края.

Представитель Заявителя на заявленных требованиях настаивал в полном объеме по доводам, изложенным в заявлении. В обоснование своей позиции указывает, что использование земельных участков, в отношении которых Регистрирующим органом

выданы оспариваемые предостережения, в соответствии с видом их разрешенного использования не представляется возможным, поскольку земельные участки не включены в черту населенного пункта д. Березовка.

Представитель Регистрирующего органа представил в материалы дела отзыв на заявление. Согласно доводам отзыва, предостережения объявлены законно и обоснованно, так как земельные участки находятся в собственности Заявителя с 18.01.2019г., по настоящее время не используются в соответствии с их целевым назначением; предостережения носят рекомендательный характер, не понуждают к совершению каких-либо действий и не указывают на угрозу привлечения к юридической ответственности Заявителя из-за объявления предостережений.

Администрация Оханского городского округа, привлеченная к участию в деле в качестве Заинтересованного лица, представила в материалы дела отзыв на заявление, в котором поддержала позицию Регистрирующего органа, полагает, что у Заявителя отсутствовали объективные причины для неиспользования земельных участков в течение трех лет с момента их приобретения вне зависимости от того, к какой категории земель относятся земельные участки.

Арбитражный суд, в отсутствие возражений от сторон, завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции в порядке, предусмотренном ч.4 ст.137 АПК РФ.

Выслушав представителей Заявителя, Регистрирующего органа, изучив представленные в материалы дела документы, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из представленных в материалы дела Выписок из ЕГРН от 20.002.2023г., в собственности заявителя находятся восемь земельных участков, расположенных по адресу: Пермский край, Оханский район, д. Березовка, в том числе земельные участки:

с кадастровым номером 59:30:2103002:219, площадью 78 000 кв.м.,

с кадастровым номером 59:30:2103002:221, площадью 78 000 кв.м.,

с кадастровым номером 59:30:2103002:224, площадью 78 000 кв.м.,

Регистрирующим органом в адрес заявителя направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований №721 от 23.03.2023г., №1414 от 17.04.2023г., №1415 от 17.04.2023г., в которых указано, что при осуществлении федерального государственного земельного контроля выявлены признаки нарушения обязательных требований ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), выразившиеся в невыполнении Заявителем принятых на себя в законном порядке обязательств по использованию земельных участков с кадастровым номером 59:30:2103002:219, площадью 78 000 кв.м.; с кадастровым номером 59:30:2103002:221, площадью 78 000 кв.м.; с кадастровым номером 59:30:2103002:224, площадью 78 000 кв.м., расположенных по адресу: Оханский район, д. Березовка, категория земель - земли населенных пунктов, в предназначенных целях - для индивидуальной жилой застройки, с указанием на то обстоятельство, что ответственность за данное нарушение предусмотрена ч. 3 ст.8.8. КоАП РФ.

Полагая, что использование вышеуказанных земельных участков в соответствии с видом их разрешенного использования не представляется возможным, указывая, что земельные участки не включены в черту населенного пункта д. Березовка Тулумбахинского сельского поселения Оханского муниципального района, Заявитель обратился в Арбитражный суд Пермского края с настоящим заявлением о признании предостережений Регистрирующего органа от 23.03.2023 №721, от 17.04.2023 №1414, от 17.04.2023 №1415 о недопустимости нарушения обязательных требований, незаконными.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд считает требования Заявителя не подлежащими удовлетворению на основании следующего.

Согласно статье 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, создают препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Для признания незаконным решения, действия (бездействия) органа местного самоуправления необходимо одновременно наличие двух условий: несоответствие его закону или иному нормативно-правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По общим правилам (ст. 65 АПК РФ), каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При этом обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия) возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие) (п.5 ст. 200 АПК РФ).

В соответствии с п. 2. ст. 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Управление, являясь территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет государственные услуги в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, геодезии и картографии, государственного земельного надзора, а также иные функции, отнесенные к компетенции Управления, отраженные в Положении об Управлении Росреестра по Пермскому краю, утвержденном приказом Росреестра от 06.04.2023 № П/0117.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного земельного надзора, применяются положения ЗК РФ, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее Закон № 248-ФЗ), а также положения Постановления Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)».

Согласно части 1 статьи 49 Закона № 248-ФЗ в случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило

вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В соответствии с частью 5 статьи 49 Закона № 248-ФЗ Контрольные (надзорные) органы осуществляют учет объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и используют соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Направление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований органами контроля в адрес юридических лиц имеет превентивный (предупредительный, профилактический) характер, оставляя без правовых последствий для объекта контроля наличие информации о совершенном или готовящемся им нарушении обязательных требований. Основное предназначение предостережения - предоставить объекту контроля возможность самостоятельно, без вмешательства органов контроля устранить допущенное нарушение или исключить его совершение. Какие-либо санкции в связи с направлением предостережения в отношении юридического лица (индивидуального предпринимателя) не предусмотрены.

Таким образом, предостережение является профилактическим мероприятием, цель которого не привлечь к ответственности контролируемое лицо или обязать его выполнить те или иные действия, а принять меры по недопущению нарушений обязательных требований, которые могут повлечь для контролируемого лица применения в отношении него уже конкретных административных мер.

На основании Распоряжения Управления от 27.01.2023 № Р/007 «Об утверждении плана-графика исполнения показателей осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) в рамках реализации мероприятий государственной программы «Национальная система пространственных данных» инспекторским составом Управления производится наблюдение за соблюдением обязательных требований при использовании объектов земельных отношений путем изучения информационных ресурсов Управления (публичной кадастровой карты, федеральной государственной информационной системы единого государственного реестра недвижимости, с помощью функционала программного комплекса QGIS и сведений единой электронной картографической основы).

Как следует из материалов дела, в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований на земельных участках с кадастровыми номерами 59:30:2103002:219 (акт наблюдения за соблюдением обязательных требований от 20.02.2023 № 203), 59:30:2103002:221 (акт наблюдения за соблюдением обязательных требований от 10.04.2023 № Н 504/2.9-2023-П), 59:30:2103002:224 (акт наблюдения за соблюдением обязательных требований от 11.04.2023 № Н 507/2.9-2023-П) установлено, что на всей площади земельных участков произрастает древесно-кустарниковая растительность, отсутствуют признаки освоения участков.

Согласно сведениям из ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 59:30:2103002:219, 59:30:2103002:221, 59:30:2103002:224, расположенные по адресу: край Пермский, р-н Оханский, д. Березовка, имеют вид разрешенного использования для индивидуальной жилой застройки, категорию земель земли населенных пунктов, границы земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, принадлежат на праве собственности Акционерному обществу «Российский сельскохозяйственный банк» с 18.01.2019.

Согласно статьи 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Согласно статьи 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Лицам, которым земельные участки предоставлены для строительства, в том числе жилищного строительства, необходимо своевременно, в течение трех лет (срок освоения земельного участка), в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Отсутствие у правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства, после истечения срока, необходимого для освоения земельного участка, разрешения на строительство или уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта строительства, а также отсутствие после истечения установленного срока строительства на земельном участке объекта строительства противоречит требованиям, установленным статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации и образуют событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Анализ представленных в материалы дела документов позволяет суду сделать вывод о том, что в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований Регистрирующим органом выявлены признаки нарушения статьи 42 ЗК РФ, выразившиеся в неиспользовании Заявителем земельных участков, с кадастровыми номерами 59:30:2103002:219, 59:30:2103002:221, 59:30:2103002:224, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований, в связи с наличием признаков нарушения обязательных требований и отсутствием подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям, либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и наличием признаков нарушений обязательных требований, Заявителю, как собственнику вышеуказанных земельных участков объявлены оспариваемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований № 721 от 23.03.2023, № 1414 от 17.04.2023, № 1415 от 17.04.2023.

Как следует из содержания предостережений Заявителю предложено использовать земельные участки по целевому назначению, а также направить в Регистрирующий орган уведомление об исполнении предостережений.

Доводы Заявителя о том, что использовать земельные участки в соответствии с их назначением не представляется возможным, поскольку земельные участки не включены в черту населенного пункта д. Березовка, судом исследованы и отклонены, поскольку предостережения носят рекомендательный характер, не понуждают к совершению каких-либо действий и не указывают на угрозу привлечения к юридической ответственности Заявителя из-за объявления предостережений.

Данные предостережения объявлены законно и обоснованно, т.к. земельные участки находятся в собственности с 18.01.2019, но по настоящее время не используются Заявителем в соответствии с их целевым назначением.

Отсутствие автомобильных дорог и сетей инженерной инфраструктуры также не освобождает собственника земельных участков от обязанности приступить к их использованию в установленный законом срок (согласно статьи 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту).

Учитывая вышеизложенное, основания для удовлетворения заявленных требований у суда отсутствуют.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности (ст. 71 АПК РФ).

В силу ст. 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины возлагаются на Заявителя.

Руководствуясь ст.ст. 49, 110, 136, 137, 159, 167-171, 176, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд Пермского края.

Судья

Ю.В. Батракова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 14.03.2023 4:38:00  
Кому выдана Батракова Юлия Владимировна