

РЕШЕНИЕ

город Балтийск

«13» июня 2018 года

Судья Балтийского городского суда Калининградской области Агуреев А.Н.,

при секретаре Швец А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании жалобу ФИО1 на постановление заместителя главного государственного инспектора Балтийского муниципального района и Светловского городского округа Калининградской области по использованию и охране земель от 09.04.2018, вынесенное в отношении ФИО1 по делу №... об административном правонарушении, предусмотренном ст. 8.8 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

Постановлением заместителя главного государственного инспектора Балтийского муниципального района и Светловского городского округа Калининградской области по использованию и охране земель от 09.04.2018 ФИО1 подвергнут административному наказанию в виде штрафа в размере 10 000 рублей за использование принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером <....> не в соответствии с установленным разрешенным использованием, то есть за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 8.8 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту – «КоАП РФ»). Копия постановления вручена ФИО1 23.04.2018.

В жалобе, направленной в Балтийский городской суд 27 апреля 2018 года, заявитель просит названное постановление должностного лица отменить и производство по делу прекратить в связи с отсутствием в его действиях состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ. В обоснование своей позиции по жалобе указал, что названный земельный участок действительно принадлежит ему на праве собственности с 2010 года с видом разрешенного использования – для садоводства и огородничества, однако лишь 16.02.2016 года на основании его заявления вид разрешенного использования участка был изменен на использование для индивидуального жилищного строительства. Полагает, что протокол и постановление о назначении административного наказания вынесены преждевременно, поскольку предполагаемое правонарушение было выявлено 24.01.2018, то есть до истечения предусмотренного ст. 284 ГК РФ трехлетнего срока для начала использования

земельного участка по целевому назначению – с момента изменения вида разрешенного использования. Поэтому полагает, что состав правонарушения в его деянии отсутствует.

В судебном заседании ФИО1 поддержал поданную жалобу по изложенным в ней основаниям, указав, что земельный участок использовался и продолжает использоваться для ведения садоводства и огородничества, поскольку на нем имеются садовый домик, а также грядки и зеленые насаждения, в том числе плодовые деревья. В 2018 году он впервые обратился за получением градостроительного плана земельного участка, получил проект строительства для оформления разрешения на строительство жилого дома. В настоящее время он расчищает площадку для строительства, однако к строительству не приступал. Намеревался вновь изменить вид разрешенного использования на использование для садоводства и огородничества, однако у него это не получилось, поэтому он стал заниматься строительством дома.

Проверив в соответствии с требованиями ст. 30.6 Кодекса РФ об административных правонарушениях дело в полном объеме, суд находит состоявшееся постановление должностного лица подлежащим оставлению без изменения в связи со следующими обстоятельствами.

Положениями ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ предусмотрено, что использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 и ч. 3 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5% до 1% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее <....> рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от <....> до <....> рублей.

В силу ст. 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.

Из материалов административного дела следует, что 09.01.2018 в ходе проведения проверки государственным инспектором Балтийского муниципального района и Светловского городского округа Калининградской области по использованию и охране земель – специалистом-экспертом Балтийского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Калининградской области Р. в отношении ФИО1, должностным лицом установлено, что земельный участок с кадастровым номером <....>, площадью <....> кв.м, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Балтийск, <....>, принадлежит на праве собственности ФИО1 на основании Постановления главы администрации Балтийского муниципального района №... от 06.08.2010, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись под №... от 19.08.2010. На основании сведений из «Единого государственного реестра недвижимости» названным должностным лицом установлено, что земельный участок с <....>, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Балтийск, <....>, имеет категорию земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Площадь (уточненная) <....> кв.м. Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 31.03.2010.

В ходе осмотра, результаты которого зафиксированы актом административного обследования от 09.01.2018 <....>, установлено, что доступ на территорию земельного участка с <....> ограничен и осуществляется с восточной стороны земельного участка через калитку из металлической сетки. Ограждение земельного участка по всему периметру выполнено из сетки «Рабица». Территория земельного участка с КН <....> облагорожена. На земельном участке расположен садовый домик. На территории участка разработаны грядки, высажены плодово-ягодные деревья и кустарники. Возражений против установленных осмотром обстоятельств ФИО1 не выдвигалось.

При таких данных должностное лицо в оспариваемом постановлении, дав правильную оценку имеющимся в деле доказательствам, пришло к обоснованному выводу о том, что ФИО1 использует земельный участок с <....> не в соответствии с установленным целевым назначением и разрешенным использованием, то есть не для индивидуального жилищного строительства, а фактически для осуществления садоводства и огородничества.

Как видно из материалов дела, факт размещения на земельном участке с кадастровым номером <....>, площадью <....> кв.м, расположенном по адресу: г. Балтийск, <....>, садового домика, грядки и плодово-ягодных деревьев и кустарников, как и отсутствие на этом участке индивидуального жилого дома, подтверждается: актом административного обследования №... от 09.01.2018 с фототаблицей, схематическим чертежом и обмером границ земельного участка; протоколом об административном правонарушении №... от 26.02.2018; кадастровой выпиской о земельном участке от 16.02.2016, сведениями из публичной кадастровой карты о земельном участке с кадастровым номером <....>.

Эти факты не оспаривались в судебном заседании и заявителем.

В соответствии с ч. 2 ст. [7](#) Земельного Кодекса Российской Федерации, земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

В силу положений статей 30, 36, 37 Градостроительного кодекса РФ вид разрешенного использования земельного участка представляет собой конкретную деятельность, осуществляемую землепользователем на предоставленном ему земельном участке, основанную на градостроительном зонировании территории.

Пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса предусмотрено, что для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, земельные участки с разрешенным видом использования «жилая застройка» (код 2.0) подразумевают размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Эти

же требования применимы и к коду 2.1 – для индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, соблюдение положений ст.42 ЗК РФ зависело исключительно от действий самого ФИО1. Однако на дату выявления вмененного ему в вину правонарушения мер по изменению вида использования принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером <....> либо по приведению земельного участка в соответствие с разрешенным использованием он не принимал. В частности, до выявления правонарушения им не были предприняты меры ни к возведению на земельном участке жилого дома, ни к изменению вида разрешенного использования на вид разрешенного использования – для садоводства и огородничества.

В связи с этим фактическое использование ФИО1 земельного участка с видом разрешенного использования «под индивидуальный жилой дом» под плодово-ягодные насаждения без основного вида использования – под индивидуальный жилой дом – свидетельствует о наличии в его действиях состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

При этом сроки освоения земельного участка не имеют правового значения для разрешения настоящей жалобы, поскольку правонарушение, предусмотренное ч.3 ст. 8.8 КоАП РФ ФИО1 не вменялось.

Сведения о виде разрешенного использования, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), должны соответствовать фактическому использованию участка и видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны. В ситуации, когда правообладатель осуществляет фактическое использование земельного участка в соответствии с избранным и не заявленным в установленном порядке видом разрешенного использования участка, не противоречащим градостроительному регламенту, использование такого земельного участка следует признать нецелевым с учетом установленного и учтенного в ЕГРН вида разрешенного использования участка.

Согласно пункту 4 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 №316, пункту 1.2 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и в разрезе классификационных

групп, объединенных сходством вида разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования влияет на размер кадастровой стоимости земельного участка как в случае определения этой стоимости путем умножения площади участка на удельный показатель одного квадратного метра, определяемый в зависимости от вида разрешенного использования, так и в случае определения кадастровой стоимости конкретного участка путем ее оценки независимым оценщиком.

Поэтому точность содержащейся в ЕГРН информации о виде разрешенного использования имеет для государственной кадастровой оценки определяющее значение.

Следовательно, в ситуации, когда правообладатель не принимает мер к уточнению содержащейся в ЕГРН информации о виде разрешенного использования земельного участка и использует земельный участок по собственному усмотрению в соответствии с избранным, но не учтенным в ЕГРН видом разрешенного использования, деяние подлежит квалификации по части 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Учитывая все изложенное выше, в действиях ФИО1 действительно усматривается нарушение ст. 42 ЗК РФ, за что ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность. Факт совершения ФИО1 административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, подтверждается перечисленными выше материалами административного дела.

При таких данных суд считает, что должностное лицо обоснованно пришло к выводу о совершении ФИО1 описанного административного правонарушения.

Процессуальных нарушений, которые могли бы повлечь отмену оспариваемого постановления, по делу не допущено.

Оспариваемое постановление вынесено уполномоченным на то лицом и в пределах его компетенции, с соблюдением годичного срока давности привлечения к административной ответственности, предусмотренного ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ для правонарушений в области охраны окружающей среды и природопользования, подлежащего исчислению с момента выявления правонарушения.

По содержанию обжалуемое постановление соответствует требованиям ч. 1 ст. 29.10 КоАП РФ, а размер наказания является минимально возможным. Каких-либо обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, при рассмотрении жалобы судьей не установлено.

Таким образом, оспариваемое постановление от 09.04.2018 по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении ФИО1 судья находит законным, обоснованным и не подлежащим отмене или изменению. Поданную жалобу надлежит оставить без удовлетворения.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьёй 30.1, пунктом 3 части 1 статьи 30.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья

РЕШИЛ:

Постановление заместителя главного государственного инспектора Балтийского муниципального района и Светловского городского округа Калининградской области по использованию и охране земель от 09.04.2018, вынесенное в отношении ФИО1 по делу №... об административном правонарушении, предусмотренном ст. 8.8 ч.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, а жалобу ФИО1 – без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по административным делам Калининградского областного суда через Балтийский городской суд Калининградской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии решения.

Судья Балтийского городского суда

Калининградской области подпись Агуреев А.Н.

Копия верна. Судья: