Черновик.
19.08.13.

Северо – Западный Административный округ города Москвы
Автостояночный потребительский кооператив «НЕМАН»
Россия, 123592, Москва, Неманский проезд, влад. 13-15
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 в Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел/факс 8 495 750 09 14

В Арбитражный суд г. Москвы
115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

Автостояночный потребительский
Кооператив «Неман» (АПК «Неман»)
123592, Неманский проезд, владение 12-14

Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы
101000, г. Москва,Лубянский проезд, д.3/6 стр.6

З А Я В Л Е Н И Е (ЖАЛОБА)
об оспаривании постановления о привлечении
к административной ответственности

7 августа 2013 года Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы вынесено постановление о назначении административного наказания по материалам дела № 1846-ЗУ/9087189-13 об административном правонарушении в отношении Автостояночного потребительского кооператива «Неман» (АПК «Неман»), расположенного по адресу: г. Москва, Неманский проезд, владение 13 о взыскании штрафа в размере 32 000 (тридцать две тысячи) рублей.

В ходе проведенной проверки было установлено, что АПК «Неман», якобы, использует земельный участок без надлежащего оформления правоустанавливающих документов на землю под размещение металлических гаражных боксов.

Между тем, АПК «Неман» заключил договор аренды земельного участка для надстройки существующих гаражей с Московским Земельным Комитетом **еще** 30 мая 2002 годаза № М-08-504573. Указанный договор ежегодно возобновлялся.

25 ноября 2010 года Департамент Земельных Ресурсов(в дальнейшем ДЗР) города Москвы уведомил АПК «Неман»о прекращении договора аренды № М-08-504573 от 30.05.2002 года с 1 марта 2011 года.

25 февраля 2011 Префектурой СЗАО г. Москвы была направлена телефонограмма в адрес ДЗР с просьбой остановить процедуру расторжения договора аренды (телефонограмма за № 11-34-163/1).

Департамент Земельных Ресурсов 09 марта 2011 года за № 33-ИТ8-74/11 направил в Префектуру СЗАО г. Москвы письмо о том, что процедура расторжения договора аренды земельного участка с АПК «Неман» приостановлена. Также, в этом же письме ДЗР дал заключение о том, что АПК «Неман» необходимо:

- обоснование границ земельного участка для эксплуатации существующих гаражей;

- получение заключения Москомархитектуры с приложением ситуационного плана земельного участка;

- отмены ранее выпущенного Департаментом распоряжения от 15.12.2010 № 4671 «об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:08:0008007:12» для оформления акта о выборе земельного участка;

- выпуск распоряжения Департамента об утверждении схемы расположения земельного участка по адресному ориентиру…;

- выпуск акта о выборе земельного участка.

Таким образом, Департамент Земельных Ресурсов фактически подтвердил оставление договора аренды с АПК «Неман» в силе. В дальнейшем, ДЗР больше не поднимал вопрос о расторжении указанного договора аренды.

18 марта 2011 года за № 12-07-641/1 Управлением градостроительного регулирования (УГР) Москомархитектуры СЗАО г. Москвы в адрес Префектуры СЗАО было направлено заключение и ситуационный план с указанием предполагаемых границ участка.

22 июня 2011 года Префектура СЗАО г. Москвы утвердила акт о выборе земельного участка для проектирования и строительства гаража-стоянки по адресу: г. Москва, Неманский проезд, владение 12-14.

В июле 2012 года Управлением ДЗР в СЗАО г. Москвы был согласован межевой план с уточненными границами, расположенными по выше указанному адресу.

В ходе проведенной административной проверки не доказан факт использования нами земельного участка без надлежаще оформленных правоустанавливающих документов.

Этим правоустанавливающим документом является вышеуказанный договор аренды, который никем не расторгался.

АПК «Неман» соблюдает условия договора аренды, и оснований для взыскания такого непомерного для нас штрафа в сумме 32000 (тридцати двух тысяч) рублей у Госинспекции не имеется.

Считаем, что событие административного правонарушения и вина АПК «Неман» в ходе проведенной проверки не нашли своего подтверждения и не доказано.

Учитывая вышеизложенное,

ПРОСИМ СУД:

Постановление от 07 августа 2013года «о назначении административного наказания» в виде штрафа в сумме 32 000 (тридцать две тысячи) рублей, вынесенное Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, отменить.

Приложение:

1. Заявление;
2. Квитанция от 20 августа 2013 года;
3. Копия постановления от 07.08.2013 г.;
4. Копия письма Департамента Дорожно-Мостового и Инженерного Строительства от 03.11.2010 г. за № АМ-11760/о
5. Копия договора аренды;
6. Копия письма ДЗР от 20.12.2010 за № 33-2Т8-905/10-(10)-1;
7. Копия уведомления ДЗР от 25.11.2010 г.;
8. Копия телефонограммы Префектуры СЗАО от 26.02.2010 г.;
9. Копия письма от 09.03.2011 г. за № 33-ИТ8-74/11;
10. Копия письма от 31.03.2011 г. за № 12-07-708/1;
11. Копия письма Москомархитектуры от 05.04.2011 г. за № СЗАО-02-1332/0-(1)-1;
12. Копия письма АПК «Неман» от 20.10.2011 г.за № 28-н-11;
13. Копия письма АПК «Неман» от 15.11.2011 г. за №29-н-11;
14. Копия письма ДЗР от 02.11.2011 г. за № 33-2Т8-347/11-(2)-1;
15. Копия письма АПК «Неман» от 20.08.2012 г. за № 45-н-12.

Председатель АПК «Неман» А.К. Чирков

19.08.13

Северо – Западный Административный округ города Москвы

Автостояночный потребительский кооператив «НЕМАН»

Россия, 123592, Москва, Неманский проезд, влад. 13-15
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 в Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел/факс 8 495 750 09 14

В Арбитражный суд г. Москвы
115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

Автостояночный потребительский
Кооператив «Неман» (АПК «Неман»)
123592, Неманский проезд, владение 12-14

Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы
101000, г. Москва,Лубянский проезд, д.3/6 стр.6

Дело № А40-117443/13

ДОПОЛНЕНИЕ К З А Я В Л Е Н И Ю (ЖАЛОБЕ)
об оспаривании постановления о привлечении
к административной ответственности

В дополнение к Заявлению (жалобе) от 19.08.2013 г. направляем документы в соответствии с требованиями АПК РФ.

Дополнительно сообщаем:

24 июля 2013 года АПК «Неман» было вручено Извещение за № 9087189 об административных правонарушениях Кодекса города Москвы по статье 6.12.

Предложено явиться в Госинспекцию по недвижимости к 12 часам 26 июля 2013 г. по указанному в извещении адресу с перечисленными в извещении документами.

Извещение было заполнено инспекторами Госинспекции по недвижимости Авдохиным В.П. и Напреенко С.В.

26 июля 2013 года Госинспекцией по недвижимости инспектором Адохиным В.П. был составлен протокол об административном правонарушении в сфере землепользования несмотря на то, что мной председателем АПК «Неман» давались пояснения, что наш договор аренды земельного участка (ЗУ) № М-08-504573 от 30 мая 2002 года не расторгнут, **приостановлен.**

Определением за № 5428/13 от 26.07.2013г. была назначена дата рассмотрения дела об административном правонарушении и вынесено

Постановление от 07 августа 2013 года по делу № 1846-ЗУ/9087189. АПК «Неман» назначено административное наказание в виде штрафа в размере 32 000 (тридцать две тысячи) рублей.

Доказательством того, что Договор аренды ЗУ нами не расторгнут, а приостановлен подтверждаются следующими документами:

20 декабря 2010 года ДЗР СЗАО в адрес Префектуры СЗАО направляет **распоряжение руководителя ДЗР г. Москвы за № 4671 от 15.12.2010 г. «Об уточнении границ земельного участка (ЗУ) с кадастровым номером 77:08:0008007:12** АПК «Неман».

25 февраля 2011 Префектурой СЗАО г. Москвы была направлена телефонограмма в адрес ДЗР с просьбой остановить процедуру расторжения договора аренды (телефонограмма за № 11-34-163/1).

ДЗР СЗАО 09 марта 2011 года направил в Префектуру СЗАО г. Москвы письмо за № 33-ИТ8-74/11 о том, что процедура расторжения договора аренды земельного участка с АПК «Неман» приостановлена. Также, в этом же письме ДЗР СЗАО дал заключение о том, что АПК «Неман» необходимо:

- ***обоснование границ земельного участка для эксплуатации существующих гаражей;***
- ***получение заключения Москомархитектуры с приложением ситуационного плана земельного участка;***
- ***отмены ранее выпущенного Департаментом распоряжения от 15.12.2010 № 4671 «об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:08:0008007:12» для оформления акта о выборе земельного участка;***
- ***выпуск распоряжения Департамента об утверждении схемы расположения земельного участка по адресному ориентиру…;***
- ***выпуск акта о выборе земельного участка.***

Таким образом, как Департаментом Земельных Ресурсов г. Москвы, так и Департамент Земельных Ресурсов СЗАО г. Москвы своими распоряжениями фактически подтвердили оставление договора аренды с АПК «Неман» в силе.

В дальнейшем, ни ДЗР г. Москвы, ни ДЗР СЗАО г. Москвы больше не поднимал вопрос о расторжении указанного договора аренды.

18 марта 2011 года Префектурой СЗАО г. Москвы в адрес УГР СЗАО г. Москвы направлено письмо за № 12-07-641/1 которым уведомляют Управление градостроительного регулирования (УГР) СЗАО, что расторжение договора аренды ЗУ № М-08-504573 от 30 мая 2002 года с АПК «Неман» приостановлено.

31 марта 2011 Префектура СЗАО г. Москвы уведомила ДЗР СЗАО о подготовке к выпуску распоряжения префектуры округа об утверждении Акта о выборе земельного участка для проектирования и строительства гаража –стоянки по адресу: Неманский проезд, вл. 12-14 район Строгино.

05 апреля 2011 года в адрес Префектуры СЗАО г. Москвы ДЗР СЗАО г. Москвы направлено письмо за № СЗАО-02-1332/0-(1)-1 с приложением ***Заключения Управления градостроительного регулирования (УГР) СЗАО «О возможности использования участка, размещения объекта с ситуационным планом в М 1:2000».***

22 июня 2011 года Префектура СЗАО выпускает Распоряжение за № 767-рп ***«Об утверждении Акта о выборе земельного участка для проектирования и строительства гаража-стоянки по адресу: г. Москва, Неманский проезд, вл. 12-14, района Строгино» и Акт о выборе земельного участка для проектирования и строительств.***

Июнь-август 2011 года АПК «Неман» занималось подготовкой документов и межевание площадки для постановки на государственный кадастровый учет.

25 декабря 2012 г. Департаментом строительства города Москвы утвержден **протокол** по вопросу строительства гаражного комплекса по программе «Народный гараж» на месте существующего АПК «Неман». В совещании принимали участие представители АПК «Неман».

На основании вышеизложенного очевидно, что АПК «Неман» проводит интенсивную работу по подготовке к строительству многоуровнего гаражного комплекса и еще решением первого заместителя Правительства Москвы за № 2119 от 21.05.1998 года АПК «Неман» был включен в программу по строительству многоэтажных гаражей (из письма Префектуры СЗАО в адрес Председателя Комитета города Москвы по обеспечению и реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства).

Приложение:

1. Определение Арбитражного суда от 27.08.2013 г.
2. Дополнительное заявление ;
3. Копия Устава АПК «Неман»;
4. Копия Свидетельства о постановке на учет Юрлица 01.07.1990 г.
5. Копия Свидетельства о внесении в реестр от 29.01.2003 г.

6. Копия договора аренды от 30 мая 2002 года.
7. Копии платежных поручений за 2011 г.,2012 г., 2013 г.
8. Копия выписки из протокола № 40 от 02.11.2011 г.
9. Копия Извещения Госинспекции по недвижимости от 24.07. 2013 г.
10. Копия протокола Госиспекции по недвижимости от 26. 07.2013 г.
11. Копия определения Госинспекции по недвижимостиот 26.07.2013г.
12. Копия постановления Госинспекции по недвижимости от 07.08.2013 г.;
13. Копия Уведомления Госинспекции по недвижимости от 08.08.2013 г.
14. Копия протокола совещания по вопросу «Народный гараж» от 23 июня 2010 г.
15. Копия письма Департамента Дорожно-Мостового и Инженерного Строительства от 03.11.2010 г. за № АМ-11760/о;
16. Копия письма ДЗР от 20.12.2010 за № 33-2Т8-905/10-(10)-1;
17. Копия распоряжения от 15.12.2010 г . № 4671;
18. Копия уведомления ДЗР от 25.11.2010 г.;
19. Копия телефонограммы Префектуры СЗАО от 25.02.2011 г.;
20. Копия письма от 09.03.2011 г. за № 33-ИТ8-74/11;
21. Копия письма Префектуры СЗАО от 18.03.2011 г.;
22. Копия письма от 31.03.2011 г. за № 12-07-708/1;
23. Копия письма Москомархитектуры от 05.04.2011 г. за № СЗАО-02-1332/0-(1)-1;
24. Копия Распоряжения Префектуры СЗАО от 22.06.2011 г. № 767-рп;
25. Копия Акта о выборе земельного участка для проектирования и строительства от 22.06.2011 г. № 767;
26. Копия протокола по вопросу строительства гаражей от 25.12.2012 г.

Председатель АПК «Неман» А.К. Чирков

23.09.13

1201_6410679

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва
23 октября 2013 г. **Дело № А40-117443/2013**

Арбитражный суд в составе
судьи Дейна Н.В. (единолично) (шифр судьи 147-1085)
рассмотрев в порядке упрощенного производства, по правилам главы 29 АПК РФ, дело по иску заявления АПК «Неман»
к ответчику: Госинспекции по недвижимости
об оспаривании постановления
без вызова сторон
суд

УСТАНОВИЛ:

АПК «Неман» обратилось с заявлением к Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы, в котором просило признать незаконным и отменить постановление по делу об административном правонарушении от 07.08.13 № 1846-ЗУ-/9087189-13 по ст.6.12 КоАП Москвы.

Определением от 27.08.2013 заявление АПК «Неман» принято к производству суда для рассмотрения в порядке упрощенного производства, по правилам главы 29 АПК РФ.

Дело рассмотрено в порядке ст. 228 АПК РФ, в упрощенном производстве, без вызова сторон.

От ответчика поступили материалы административного дела, отзыв, возражал по заявленным требованиям по основаниям изложенным в представленном отзыве.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к выводу о следующем.

Заявление подлежит удовлетворению в связи со следующими обстоятельствами.

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.

Исследовав и оценив представленные доказательства, суд считает, что срок на обжалование постановления по делу об административном правонарушении 07.08.13 № 1846-ЗУ-/9087189-13 заявителем не пропущен.

На основании ч.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.

Как видно из материалов дела, постановлением Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы о назначении административного наказания по делу № 1846-ЗУ-/9087189-13 от 07.08.13 АПК «Неман» признано виновным в совершении административного правонарушения ответственность за которое предусмотрена статьей 6.12 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях и ему назначено административное наказание в виде штрафа в размере 32 000 руб.

В качестве противоправного деяния вменено использование земельного участка по адресу: Москва, пр. Неманский, вл. 13-15, площадью 26104 кв.м. под размещение металлических боксов без оформленных в установленном порядке документов на землю.

Полагая, что постановление о назначении административного наказания по делу № 1846-ЗУ-/9087189-13 от 07.08.13 является незаконным АПК «Неман» обратилось в суд с настоящим требованием.

Требования ст.ст. 28.2, 29.7 КоАП РФ ответчиком соблюдены. Нарушений процедуры привлечения заявителя к административной ответственности, которые могут являться основанием для отмены оспариваемого согласно п.10 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10, судом не установлено.

В то же время, в соответствии с пунктом "к" статьи 72 Конституции Российской Федерации административное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Частью 1 ст. 1.1 КоАП РФ установлено, что законодательство об административных правонарушениях состоит из настоящего Кодекса и принимаемых в соответствии с ним законов субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

При этом согласно части 5 той же статьи Конституции законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Следовательно, административная ответственность может быть установлена законом субъекта Российской Федерации только в случае, если она не предусмотрена Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

Оспариваемым постановлением заявитель привлечен к административной ответственности за использование земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

Однако, административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ.

Кроме того, санкция за указанное административное правонарушение установлена для юридических лиц ст. 7.1 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей, то есть ниже размера штрафа, предусмотренного ст. 6.12 КоАП г. Москвы.

То обстоятельство, что объектом посягательства по ст. 6.12 КоАП г. Москвы являются земельные участки, находящиеся в собственности г. Москвы, не

свидетельствует о законности принятого постановления, поскольку диспозиция ст. 7.1 КоАП РФ распространяется на любые земельные участки и не содержит исключений в зависимости от формы собственности и субъекта собственности на используемый земельный участок.

С учетом изложенного и положений части 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации, применению подлежит Федеральный закон.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемое постановление о привлечении заявителя к административной ответственности содержит неправильную квалификацию вмененного правонарушения.

Согласно пункту 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 г. N 10 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях" в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании постановления административного органа о привлечении к административной ответственности суд установит, что оспариваемое постановление содержит неправильную квалификацию правонарушения либо принято неправомочным органом, суд в соответствии с частью 2 статья 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принимает решение о признании незаконным оспариваемого постановления и о его отмене.

Учитывая изложенные обстоятельства, постановление Госинспекция по недвижимости г. Москвы о назначения административного наказания по делу № № 1846-ЗУ-/9087189-13 от 07.08.13, которым АПК «Неман» привлечено к административной ответственности по ст. 6.12 КоАП г. Москвы подлежит признанию незаконным в судебном порядке.

В соответствии с ч.4 ст.208 КоАП РФ заявление об оспаривании решения административного органа о привлечения к административной ответственности государственной пошлиной не облагается.

Руководствуясь ст.ст. 167, 170, 176, 207- 210, 226-229 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Постановление Госинспекции по недвижимости от 07.08.13 по делу № 1846-ЗУ/9087189-13 - признать незаконными и отменить в полном объеме

Решение может быть обжаловано в десятидневный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

СУДЬЯ **Н.В. Дейна**