

Заявитель: Товарищество собственников жилья "Озерки-1" (ТСЖ "Озерки-1"),
194295, г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 64

Ответчик: Управление Федерального агентства
кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу
191124, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д.62

ЗАЯВЛЕНИЕ

об оспаривании постановления Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г.
Санкт-Петербургу от 26 декабря 2008 года № 764/08
о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении

26 декабря 2008 года постановлением № 764/08 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении ТСЖ "Озерки-1" признано виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в самовольном занятии земельного участка площадью 11554 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, д.17, корпус 1 и пр. Луначарского, д.64, и привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа в размере 15000 (пятнадцати тысяч) рублей.

Полагаю, что вынесенное постановление незаконно и подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 24.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее - КоАП РФ) наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания, либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении отнесено к обстоятельствам, исключающим производство по делу об административном правонарушении.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4.1 КоАП РФ никто не может нести административную ответственность дважды за одно и то же административное правонарушение.

20 февраля 2007 года постановлением № 82/07 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении ТСЖ "Озерки-1" признано виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в самовольном занятии земельного участка площадью 11554 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д.64, лит. А и привлечено к административной ответственности в виде наложения штрафа в размере 15000 (пятнадцати тысяч) рублей. Наложением постановлением от 20 февраля 2007 года № 82/07 административный штраф в размере 15000 руб. ТСЖ "Озерки-1" уплатило 04.10.2007 г. платежным поручением №545.

Таким образом постановлением от 26 декабря 2008 года № 764/08 ТСЖ "Озерки-1" привлечено к административной ответственности повторно за одно и то же административное правонарушение, выразившееся в самовольном занятии земельного участка площадью 11554 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, д.17, корпус 1 и пр. Луначарского, д.64.

Кроме того, одновременно с постановлением от 20 февраля 2007 года № 82/07 в адрес ТСЖ "Озерки-1" вынесено предписание от 20.02.2007 г. № 82/07/1, которым установлен срок устранения допущенных нарушений - до 20.08.2007 г.

К сроку - 20.08.2007 г. (указанному в предписании Управления Роснедвижимости от 20.02.2007 г. № 82/07/1) нарушение земельного законодательства ТСЖ "Озерки-1" не устранено.

Постановлением мирового судьи судебного участка N 29 Санкт-Петербурга от 25.09.2007 г. по делу №5-71/07/29 ТСЖ "Озерки-1" назначено административное наказание по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ за невыполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль) в виде административного штрафа в размере 10000 руб.

В соответствии с пунктом 4 статьи 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

08 ноября 2007 г. письмом исх. № 51/11 ТСЖ "Озерки-1" обратилось к главе Администрации Выборгского района г. Санкт-Петербурга с просьбой согласовать возможность предоставления в аренду земельного участка, прилегающего к многоквартирным домам № 64 по пр. Луначарского и №17 корпус 1 по пр. Художников.

Администрация Выборгского района г. Санкт-Петербурга в связи с обращением ТСЖ "Озерки-1" обратилась письмом от 16.11.2007 г. № 1882-11.1 в Комитет по градостроительству и архитектуре с просьбой рассмотреть возможность предоставления в аренду земельного участка, прилегающего к многоквартирным домам № 64 по пр. Луначарского и №17 корпус 1 по пр. Художников.

На основании обращения Администрации Выборгского района г. Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре письмом от 29.07.2008 г. № 1-4-41108/5 согласовал возможность предоставления ТСЖ "Озерки-1" в аренду испрашиваемого земельного участка.

Поскольку границы испрашиваемого земельного участка не описаны и не удостоверены в установленном порядке, ТСЖ "Озерки-1" 12.09.2008 г. был заключен договор № 661/Д с ГУ "Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга" о выполнении работ по нанесению красных линий.

16.10.2008 г. ТСЖ "Озерки-1" был заключен договор № 10/К/08 с ООО "ЛАТТ" на выполнение кадастровых работ на объекте недвижимости, площадью 17000 кв.м, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, участок 55 (северо-восточнее пересечения с проспектом Художников).

Таким образом ТСЖ "Озерки-1" принимает все зависящие от него меры по устранению нарушения и соблюдению норм земельного законодательства.

На основании изложенного

Прошу

Постановление № 764/08 от 26 декабря 2007 года Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении признать незаконным и отменить.

Приложения:

1. Копия заявления с отметкой ответчика в получении.
 2. Копия свидетельства о государственной регистрации ТСЖ "Озерки-1".
 3. Копия Устава ТСЖ "Озерки-1".
 4. Копия протокола №12 общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 16 декабря 2007 года.
 5. Копия протокола № 01 заседания правления ТСЖ "Озерки-1" от 17 декабря 2007 года.
 6. Копия постановления от 26 декабря 2008 года № 764/08 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении.
 7. Копия постановления от 20 февраля 2007 года № 82/07 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по г. Санкт-Петербургу о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении.
 8. Копия платежного поручения №545 от 03.10.2007 г.
 9. Копия предписания об устранении нарушения земельного законодательства от 20.02.2007 г. № 82/07/1.
 10. Копия постановления мирового судьи судебного участка N 29 Санкт-Петербурга от 25.09.2007 г. по делу №5-71/07/29.
 11. Копия письма ТСЖ "Озерки-1" исх. № 51/11 от 08 ноября 2007 г.
 12. Копия протокола №11 от 31.10.2007 г. внеочередного общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1".
 13. План границ земельного участка, утвержденного решением общего собрания членов ТСЖ "Озерки-1" от 31.10.2007 г.
 14. Копия письма Администрации Выборгского района г. Санкт-Петербурга от 16.11.2007 г. № 1882-11.1.
 15. Копия письма комитета по градостроительству и архитектуре от 29.07.2008 г. № 1-4-41108/5 с приложением.
 16. Копия договора от 12.09.2008 г. № 661/Д ТСЖ "Озерки-1" с ГУ "Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга".
 17. Копия акта №661/Д от 09.10.2008 г. сдачи приемки проектной документации.
 18. Копия договора от 16.10.2008 г. № 10/К/08 ТСЖ "Озерки-1" с ООО "ЛАТТ".
- Всего приложений на 25 (двадцати пяти) листах.

12 января 2009 г.

Председатель правления ТСЖ "Озерки-1"



Левицкий С.Н.