



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МИНУСИНСКОГО РАЙОНА**

662608, Россия, Красноярский край,  
г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а  
факс: (39132) 5-05-78, телефон:  
5-06-18

Е-mail: [amr@kristel.ru](mailto:amr@kristel.ru)

21 ЯНВ 2025 № 01-25

На № \_\_\_\_\_

Главе Тесинского сельсовета

А.А. Зотову

О направлении уведомления

Уважаемый Андрей Аркадьевич!

На основании ст. 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, направляем для рассмотрения и принятия соответствующего решения, уведомление о выявлении самовольной постройки – нежилого здания – склад масел, с кадастровым номером 24:25:4701049:53, площадью 60,6 кв. м, по адресу: Красноярский край, р-н. Минусинский, с. Тесь, ул. Октябрьская, д. 41.

О результатах рассмотрения и принятом решении просим сообщить в администрацию Минусинского района.

Приложения:

1. Уведомление о выявлении самовольной постройки от 14.01.2025.
2. Акт выездного обследования от 10.01.2025.
3. Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643.
4. Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643.
5. Копия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013.

Глава района

С.И. Глухов

Пересунько Анатолий Владиславович  
8(39132)5-11-04  
Кравчук Елена Владимировна  
8 (39132) 2-00-61  
Мухамеджанова Наталья Викторовна  
8 (39132) 5-04-43

23.01.25  
6:15  
Мухоморова





АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

№ 1

« 14 » января 2025 г.

**Уведомление о выявлении самовольной постройки**

Управление земельно-имущественных отношений  
и градостроительства администрации Минусинского района

(исполнительный орган государственной власти, должностное лицо,  
государственное учреждение или орган местного самоуправления,  
указанные в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 66А

(почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи)

уведомляет Администрацию Тесинского Сельсовета Минусинского района Красноярского края

(орган местного самоуправления, поселения муниципального округа, городского округа по месту нахождения  
самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории,  
орган местного самоуправления муниципального района)

что по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного  
10.01.2025

(дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия)

на земельном участке с кадастровым номером **24:25:4701049:16**,

(кадастровый номер (при наличии))

расположенном по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира,  
расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира:  
Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41

(адрес или местоположение земельного участка)

выявлен:

1. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

(назначение здания, сооружения или другого строения,  
кадастровый номер (при наличии))

на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, что подтверждается актом  
контрольного (надзорного) мероприятия

.\*

(сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

2. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

(назначение здания, сооружения или другого строения,  
кадастровый номер (при наличии))

на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительство на нем  
данного объекта, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия

.\*

(сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

3. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения  
**- нежилого здания – склад масел, с кадастровым номером 24:25:4701049:53, площадью 60,6  
кв. м, по адресу: Красноярский край, р-н. Минусинский, с. Тесь, ул. Октябрьская, д. 41**

(назначение здания, сооружения или другого строения,  
кадастровый номер (при наличии))

без получения необходимых в силу закона согласований, разрешений, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия: Акт выездного обследования от 10.01.2025.\*

(сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

4. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

(назначение здания, сооружения или другого строения,  
кадастровый номер (при наличии))

с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия

.\*

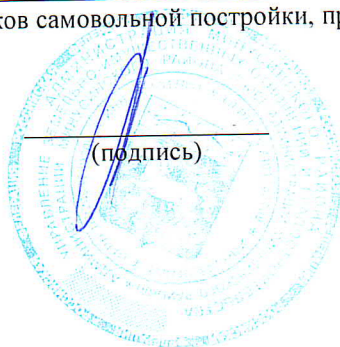
(сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

Приложение:

1. Акт выездного обследования от 10.01.2025.
2. Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643.
3. Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643.
4. Копия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013.

(документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации)

Руководитель Управления  
(уполномоченное лицо)



(подпись)

Е.В. Кравчук  
(расшифровка подписи)

М.П.  
(при наличии)

\* Заполняется при наличии выявленного факта.



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

Акт выездного обследования № 1

Красноярский край,  
« 10 » января 2025 г. г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, каб. 121

1. Выездное обследование проведено в соответствии с заданием на проведение выездного обследования от 09.01.2025 г. № 1, выданного руководителем управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района Кравчук Еленой Владимировной,

в связи с наличием у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (размещение постройки без получения разрешительных документов).

2. Выездное обследование проведено в рамках муниципального земельного контроля.

3. Выездное обследование проведено: Мухамеджановой Натальей Викторовной, главным специалистом управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, инспектором по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Минусинский район.

4. Выездное обследование проведено в отношении: земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41.

5. Контролируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Фундамент» (ИНН 245200723790, ОГРН 1102404000533), юридический адрес: г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 72.

6. Выездное обследование проведено:  
« 10 » января 2025 г., с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

7. Предметом выездного обследования является: оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований земельного законодательства.

8. При проведении выездного обследования совершены следующие контрольные (надзорные) действия с применением фотосъемки:

1) осмотр:

проведен «10» января 2024 г. с 14 час. 00 мин. до 14 час. 30 мин.

9. При проведении выездного обследования были рассмотрены следующие документы и сведения:

1) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

2) сведения, содержащиеся на официальном электронном ресурсе службы Росреестра – Федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»;

3) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013.

10. По результатам проведения выездного обследования установлено:

Объектом выездного обследования является земельный участок площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения автозаправочной станции.

Данный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 24:25:4701049:16, о чем свидетельствует выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

На основании постановлений администрации Минусинского района от 17.11.2011 № 768-п, от 15.03.2013 № 139-п между Отделом имущественных отношений администрации Минусинского района и Обществом с ограниченной ответственностью «Фундамент» (ИНН 245200723790, ОГРН 1102404000533) в отношении данного земельного участка заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013, срок аренды установлен по 16.09.2013.

Согласно п.2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, следовательно, указанный договор аренды является действующим.

На момент выездного обследования земельный участок с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, частично огорожен, доступ на него частично ограничен.

Согласно сведений, содержащихся в ЕГРН, в пределах данного земельного участка расположены следующие объекты недвижимости:

- нежилое здание АЗС, с кадастровым номером 24:25:4701049:54, площадью 31,6 кв. м, по адресу: Красноярский край, Минусинский р-н, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, право собственности на которое зарегистрировано за Безматерных Олегом Сергеевичем, № государственной регистрации

24:25:4701049:54-24/095/2024-2 от 21.08.2024 (выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4780106);

- нежилое здание – склад масел, с кадастровым номером 24:25:4701049:53, площадью 60,6 кв. м, по адресу: Красноярский край, р-н. Минусинский, с. Тесь, ул. Октябрьская, д. 41, право на которое не зарегистрировано (выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4780110).

В ходе проведения выездного обследования, установлено, что на земельном участке расположены: нежилое здание АЗС, нежилое здание – склад масел (материал стен –кирпич), две бензоколонки, металлические цистерны (в количестве 6 шт.), бытовая постройка (туалет), трансформаторная подстанция, огороженная металлическим ограждением (сеткой Рабица), на части участка произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Таким образом, земельный участок используется в соответствии с видом разрешенного использования – для размещения автозаправочной станции.

В соответствии с п. 1 ст. 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

По информации Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района разрешение на строительство нежилого здания – склад масел, не выдавалось. Из чего следует, что указанный объект недвижимости является самовольной постройкой.

На основании ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны своевременно производить платежи за землю.

В соответствии с п. 4.4.3. ч. 4 договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013, арендатор обязан уплачивать в размере и на условиях, установленных договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

По сведениям Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, на момент проведения выездного обследования у Общества с ограниченной ответственностью «Фундамент» (ИНН 245200723790, ОГРН 1102404000533) имеется задолженность по арендной плате в размере 47610 (сорок семь тысяч шестьсот десять) рублей 91 копейка и пени в размере 5336 (пять тысяч триста тридцать шесть) рублей 27 копеек, что является нарушением действующего законодательства и п. 4.4.3. ч. 4 вышеуказанного договора аренды.

Таким образом, в действиях (бездействии) Общества с ограниченной ответственностью «Фундамент» усмотрены признаки нарушения требований абз. 6 ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации и п. 4.4.3. ч. 4

вышеуказанного договора аренды в виде несвоевременного внесения арендной платы.

В ходе проведения осмотра осуществлялась фотофиксация камерой цифрового фотоаппарата Nikon 3100.

11. К настоящему акту прилагаются:

1) Протокол осмотра от 10.01.2025 г.

2) Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4780110.

3) Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4762643.

4) Выписка из ЕГРН от 10.01.2025 № КУВИ-001/2025-4780106.

5) Копия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 2739 от 25.03.2013.

Главный специалист Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, инспектор по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Минусинский район  
Н.В. Мухамеджанова

(должность, фамилия, инициалы специалиста, проводившего выездное обследование)

  
(подпись)



Приложение  
к акту выездного обследования  
от 10.01.2025 № 1



АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МИНУСИНСКОГО  
РАЙОНА**

Красноярский край,  
“ 10 ” января 2024 г. г. Минусинск, ул. Гоголя, 66а, каб. 121  
(дата составления протокола) (место составления протокола)

**Протокол осмотра**

Осмотр начат 14 час. 00 мин.  
Осмотр окончен 14 час. 30 мин.

1. Вид муниципального контроля: муниципальный земельный контроль.  
2. Осмотр проведен: Мухамеджановой Натальей Викторовной, главным специалистом Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, инспектором по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Минусинский район.

3. Контролируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Фундамент» (ИНН 245200723790, ОГРН 1102404000533), юридический адрес: г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 72.

4. Осмотр проведен в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41.

При проведении осмотра осуществлялась фотосъемка.

В результате осмотра установлено:

На момент выездного обследования земельный участок с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, частично огорожен, доступ на него частично ограничен.

На земельном участке расположены: нежилое здание АЗС, нежилое здание – склад масел (материал стен – кирпич), две бензоколонки, металлические цистерны (в количестве 6 шт.), бытовая постройка (туалет), трансформаторная подстанция, огороженная металлическим ограждением (сеткой Рабица), на части участка произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Главный специалист Управления земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации Минусинского района, инспектор по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Минусинский район Н.В. Мухамеджанова

---

(должность, фамилия, инициалы специалиста, проводившего выездное обследование)



---

(подпись)

**ФОТОТАБЛИЦА**

Фото № 1

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенным на ней зданием АЗС.



Фото № 2

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенным на ней зданием АЗС.

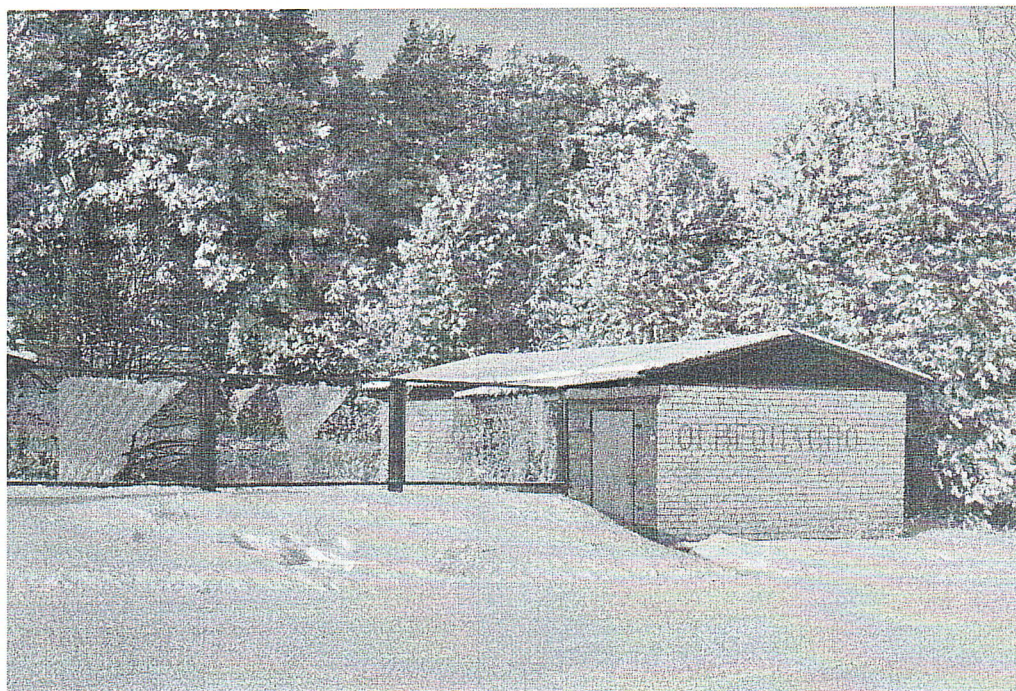


Фото № 3

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенным на ней нежилым зданием – склад масел.



Фото № 4

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенными на ней нежилым зданием – склад масел и металлическими цистернами.

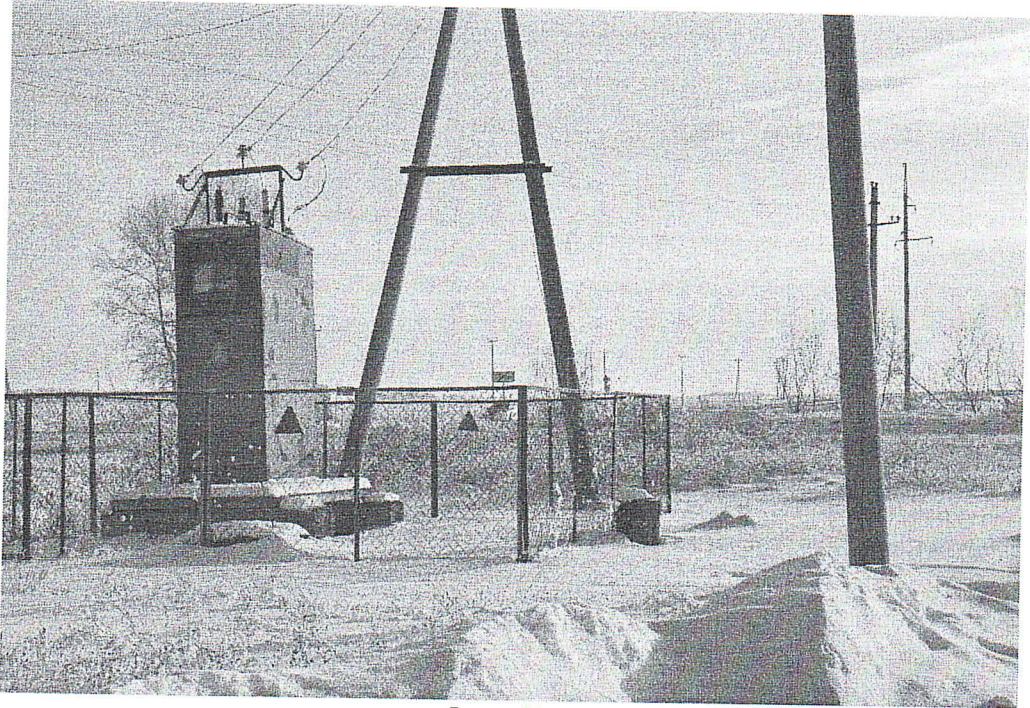


Фото № 5

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенной на ней трансформаторной подстанцией.



Фото № 6

Вид части земельного участка с кадастровым номером 24:25:4701049:16, площадью 8000 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Октябрьская, 41, с расположенными на ней бензоколонками.