



Арбитражный суд Краснодарского края  
350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**РЕШЕНИЕ**  
**Дело № А32-38495/2011**

г. Краснодар

28 декабря 2011 г

Резолютивная часть решения объявлена 22 декабря 2011 г.  
Полный текст решения изготовлен 28 декабря 2011 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе:  
судьи Меньшиковой О.И.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Федотовым Э.С.,  
при участии представителей сторон:  
от заявителя – Перекрестов П.А. (доверенность от 02.09.2011 г.);  
от административного органа – Охрименко М.О. (доверенность от 11.01.2011 г.);  
рассмотрев в открытом судебном заседании с объявлением резолютивной части  
судебного решения заявление  
Управления капитального строительства администрации города Сочи (ИНН  
2320172066), г. Сочи,  
к Управлению государственного строительного надзора Краснодарского края  
о признании незаконным постановления от 29.09.2011 №14-Ю-96с по делу об  
административном правонарушении по ч. 1 ст. 9.5 Кодекса РФ об административных  
правонарушениях в области строительства в виде штрафа в размере 500 000 (пятьсот тысяч)  
рублей

**УСТАНОВИЛ:**

Управление капитального строительства администрации города Сочи (ИНН  
2320172066), г. Сочи, (далее – заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением к  
Управлению государственного строительного надзора Краснодарского края, г. Краснодар,  
(далее – управление), о признании незаконным постановления от 29.09.2011 №14-Ю-96с по  
делу об административном правонарушении по ч. 1 ст. 9.5 Кодекса РФ об административных  
правонарушениях в области строительства в виде штрафа в размере 500 000 (пятьсот тысяч)  
рублей

В судебном заседании представитель заявителя настаивал на удовлетворении  
заявленных требований, поддержал доводы, изложенные в заявлении. Считает, что  
процедура привлечения к административной ответственности Управлением соблюдена.

Кроме этого заявитель обратился с ходатайством о восстановлении срока для  
обжалования указанного постановления.

В соответствии с **частью 2 статьи 208** Арбитражного процессуального кодекса  
Российской Федерации заявление об оспаривании решения административного органа о  
привлечении к административной ответственности может быть подано в арбитражный суд в  
течение 10 дней со дня получения копии оспариваемого решения, если иной срок не

установлен федеральным законом. В случае пропуска указанного срока он может быть восстановлен судом по ходатайству заявителя.

Согласно [части 1 статьи 30.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

[Частью 2 статьи 30.3](#) Кодекса установлено, в случае пропуска срока, предусмотренного [частью 1 статьи 30.3](#) Кодекса, указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен судьей или должностным лицом, правомочными рассматривать жалобу.

В соответствии с [частью 2 статьи 117](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными.

Заинтересованные лица вправе ходатайствовать о восстановлении пропущенного срока, и, если пропуск срока обусловлен уважительными причинами, такого рода ходатайства подлежат удовлетворению судом ([определение](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 18.11.2004 N 367-О).

Представитель заинтересованного лица не возражал против удовлетворения ходатайства.

Суд, с учетом мнения административного органа, оценив доводы заявителя о причинах пропуска срока обжалования постановления Управления, ходатайство о восстановлении пропущенного процессуального срока на обращение с заявлением удовлетворил.

Заявитель свою позицию мотивировал тем, что в действиях заявителя отсутствует состав административного правонарушения предусмотренного [частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ](#), поскольку на основании муниципального контракта от 28.07.2010г. № 6 на строительство объекта «Водоснабжение села Калиновое озеро с реконструкцией площадки резервуаров на отм. 452,5 м Адлерского района г. Сочи» обязанность по получению в установленном порядке разрешения на строительство объекта капитального строительства возложена на заказчика объекта капитального строительства. Подрядчик вправе был отказаться от исполнения договора. Распоряжение о начале производства работ подрядчику не направлялось.

Управление против удовлетворения заявленных требований возражал, поддержал доводы, изложенные в отзыве. Полагает, что оспариваемое заявителем постановление является законным и обоснованным. Процедура привлечения к административной ответственности не нарушена.

Свои возражения мотивировал тем, что факт совершения заявителем административного правонарушения предусмотренного [частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ](#) подтверждается материалами дела об административном правонарушении, поскольку действующим градостроительным законодательством Российской Федерации получение разрешения на строительство объекта капитального строительства возлагается на застройщика, которым является заявитель, не принявший все зависящие от него меры по получению в установленном порядке разрешения на строительство.

Суд установил, что заявитель зарегистрирован в качестве юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1092366001210, ИНН 2320172066, юридический адрес: г. Сочи, ул. Советская, 26.

На основании распоряжения от 19.08.2011 года № 14-519 должностным лицом управления Бутовым Р.Б. проведена внеплановая проверка объекта капитального строительства «Водоснабжение села Калиновое озеро с реконструкцией площадки резервуаров на отм. 452,5 м Адлерского района г. Сочи», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Харьковская (далее – объект капитального строительства).

В ходе проверки, в том числе установлено, что ведутся работы по строительству объекта капитального строительства «Водоснабжение села Калиновое озеро с реконструкцией площадки резервуаров на отг. 452,5 м Адлерского района г. Сочи», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Харьковская, в частности на объекте проложен водовод и выполнены удерживающие сооружения (подпорные стены), огорожена территория резервуаров, выполнено устройство опалубки под бортовое ограждение дороги. Однако на момент проверки, как застройщиком и заказчиком не получено в установленном порядке разрешение на строительство.

Результаты проведенной проверки отражены в акте от 08.09.2011 года № 14-Ю-280-РБ, который подписан должностным лицом, проводившим проверку и представителем заявителя начальника УКС администрации г. Сочи Тереховым П.А.

В отношении общества вынесено предписание от 08.09.2011 года № 14-Ю-48-РБ об устранении выявленных в ходе проверки нарушений.

По результатам проведенной проверки, должностным лицом управления 08.09.2011 года, в присутствии законного представителя, в отношении заявителя составлен протокол об административном правонарушении № 14-Ю-309-РБ, в котором действия заявителя квалифицированы по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ. Протокол подписан должностным лицом ответчика и представителем заявителя Тереховым П.А. Копия протокола получена на руки.

Определением управления от 13.09.2011 года № 14-Ю-96с рассмотрение дела об административном правонарушении назначено на 29.09.2011 года в 09-30. Копия указанного определения направлена в адрес общества по почте и получена им 22.09.2011 года, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении от 13.09.2011 года.

Заместителем руководителя Управления государственного строительного надзора Краснодарского края Столяровым Ю.В. 29.09.2011 года в отсутствие законного представителя заявителя, извещенного надлежащим образом, рассмотрены материалы дела об административном правонарушении. По результатам рассмотрения вынесено оспариваемое постановление № 14-Ю-96с о привлечении заявителя к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ и назначено административное наказание в виде штрафа в сумме 500000 рублей. Копия указанного постановления направлена заявителю по почте.

Не согласившись с вышеуказанным постановлением, заявитель обратился в арбитражный суд с заявлением о его оспаривании и прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Принимая решение по данному делу, суд руководствовался следующим.

Как указано в пунктах 10, 13, 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

В соответствии с частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом.

На основании пункта 5 части 3 статьи 8, части 4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относится выдача разрешения на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Исходя из правового смысла вышеуказанных норм Градостроительного кодекса, реконструкция объекта капитального строительства, может быть начата только после получения в установленном порядке разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

Как следует из положения части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. То есть обязанность по получению разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства возлагается на застройщика.

Частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии со статьей 58 Градостроительного кодекса Российской Федерации лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 9.5 КоАП РФ строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Частью 4 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по делам об оспаривании решений административных органов о привлечении к административной ответственности обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для привлечения к административной ответственности, возлагается на административный орган, принявший оспариваемое решение.

Из материалов дела следует, что между заявителем (заказчик) и ООО «СтройИмидж» (подрядчик) 28.06.2010 года заключен муниципальный контракт № 6, по условиям которого подрядчик по заданию заказчика обязуется осуществить строительство объекта «Водоснабжение села Калиновое озеро с реконструкцией площадки резервуаров на отм. 452,5 м Адлерского района г. Сочи». Сроки выполнения работ установлены настоящим контрактом: начало работ 28.08.2010, окончание работ – 28.05.2011. Пунктом 4.2.1. предусмотрено, что муниципальный заказчик обязан получить в уполномоченном органе местного самоуправления города Сочи разрешение на строительство объекта. Таким образом, в нарушение норм градостроительного законодательства, на момент заключения муниципального контракта заказчик не имел разрешение на строительство объекта.

В отличие от содержания статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации "Государственная экспертиза проектной документации, государственная экологическая экспертиза проектной документации..." Градостроительного кодекса Российской Федерации положения частей 1, 7, 9, 12, 14, 18 статьи 51 "Выдача разрешений на строительство" данного Кодекса, регламентирующие процедуру получения разрешения на строительство, сформулированы применительно к застройщику, а не к иному лицу (в том числе заказчику).

Таким образом, из приведенных норм следует, что разрешение на строительство должен получить застройщик, которым в данном случае является заявитель.

Нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусматривают, что в случае привлечения застройщиком иного лица в качестве заказчика обязанность получить разрешение на строительство возлагается на заказчика. Административная ответственность по части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наступает за неисполнение публичной, а не гражданско-правовой обязанности.

Факт ведения строительных работ на объекте капитального строительства «Водоснабжение села Калиновое озеро с реконструкцией площадки резервуаров на отм. 452,5 м Адлерского района г. Сочи», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Харьковская, в частности на объекте проложен водовод и выполнены удерживающие сооружения (подпорные стены), огорожена территория резервуаров, выполнено устройство опалубки под бортовое ограждение дороги, подтверждается материалами дела, в том числе об административном правонарушении, а именно актом проверки от 08.09.2011 года № 14-Ю-280-РБ, протоколом об административном правонарушении от 08.09.2011 года № 14-Ю-309-РБ, фотоматериалами, а также по существу не оспаривается заявителем.

Доказательств того, что на момент проверки заявителем в установленном порядке получено разрешение на строительство вышеуказанного объекта капитального строительства, в материалы дела не представлено, также заявителем не представлены доказательства принятия всех зависящих от него мер по соблюдению действующего градостроительного законодательства (обращение в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения и др.).

На основании вышеизложенного, суд считает, что в действиях заявителя усматривается состав административного правонарушения предусмотренного частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ, выразившееся в строительстве объекта капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешения.

Нормы процессуального права при возбуждении дела об административном правонарушении и рассмотрении материалов административного дела не нарушены.

Исходя из вышеизложенного, заявитель на основании оспариваемого постановления правомерно привлечен к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ в виде штрафа в сумме 500000 рублей.

В соответствии с частью 3 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

При таких обстоятельствах требования общества об отмене постановления Управления государственного строительного надзора Краснодарского края от 29.09.2011 года № 14-Ю-96с о привлечении заявителя к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ в виде штрафа в сумме 500000 рублей являются необоснованными и удовлетворению не подлежат.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **РЕШИЛ:**

Восстановить срок для подачи жалобы.

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке и сроки, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

**Судья**

**О.И. Меньшикова**