



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
17 октября 2017 года

Дело № А32-20996/2017

Резолютивная часть решения объявлена 16.10.2017.
Решение в полном объеме изготовлено 17.10.2017.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе: судьи Шкира Д.М.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Поповской А.И.
рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению
Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края, г. Краснодар
(ИНН 2308113667, ОГРН 1052303716772)
к обществу с ограниченной ответственностью «Альпик», г. Сочи (ИНН 7708533009,
ОГРН 1047796587365)
третье лицо: Временный управляющий Мильшина Снежана Николаевна, г. Сочи

о приостановлении деятельности,

при участии в судебном заседании:
от заявителя: Боголюбов М.А. – доверенность от 01.06.2017 № 69-7596/17-04;
от заинтересованного лица: не явился, извещен,
от третьего лица: не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, г. Краснодар (далее – заявитель, административный орган) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Альпик», г. Сочи (далее – общество) о приостановлении на 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу осуществления обществом деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровыми номерами 23:49:0301016:13, 23:49:0301016:12 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки № 1, 2.

Представитель заявителя в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований настаивал, поддержал доводы, изложенные в заявлении. Так указал, что обществом более чем на 4 года задержана передача объектов долевого строительства, невыполнение в установленный срок обязательств по передаче участникам долевого строительства объектов долевого строительства по 42 договорам.

Представитель заинтересованного лица в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом. В предыдущем судебном заседании против удовлетворения заявленных требований возражал, представил план оздоровления ситуации по объекту.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом, отзыв в материалы дела не представлен.

Суд, заслушав представителя заявителя, изучив в совокупности все представленные сторонами доказательства в обоснование своих требований и возражений, счел заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, основанием для обращения административного органа в суд, послужило выявление фактов нарушения требований законодательства об участии в долевом строительстве, а именно более чем на 4 года задержана передача объектов долевого строительства, невыполнение в установленный срок обязательств по передаче участникам долевого строительства объектов долевого строительства по 42 договорам.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует о нарушении обществом положений Закона о долевом строительстве.

Установив изложенные обстоятельства, административный орган обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

При рассмотрении заявленных требований суд руководствовался следующим.

В соответствии с частью 2 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство (далее - контролирующий орган).

Из материалов дела следует, что общество осуществляет деятельность в области долевого строительства и привлекает денежные средства участников долевого строительства, в соответствии с Законом о долевом строительстве, что подтверждается следующим.

Общество с ограниченной ответственностью «Альпик» под руководством генерального директора Юлдашева А.И. осуществляет строительство следующего объекта: Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровыми номерами 23:49:0301016:13, 23:49:0301016:12 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки № 1, 2.

Разрешение на строительство от 25.11.2008 № RU23309/608.

Земельный участок с кадастровыми номерами 23:49:0301016:13, 23:49:0301016:12 находится в собственности общества, который зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю от 19.09.2006 № 23-23-19/030/2006-670, № 23-23-19/037/2006-719.

Проектная декларация по объекту строительства опубликована в сети Интернет www.development-sochi.com.

Первый договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю 20.08.2010.

Согласно части 3 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и

предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, согласно представленной обществом в административный орган отчетности за 3 квартал 2016 года срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства неоднократно переносился – на 31.03.2013, 30.09.2013, 31.03.2017.

Общество с ограниченной ответственностью «Альпик» 26.11.2015 направило участникам долевого строительства уведомления о невозможности завершения строительства в предусмотренный договорами срок и предложения об изменении условий договоров в части переноса срока исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства на 2 квартал 2017 года. Однако до настоящего времени объект долевого строительства не передан участникам, административный орган не выдавал разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства, а также обществом не представлены доказательства выполнения представленного плана оздоровления ситуации по объекту. Кроме того, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.06.2017 № А32-27326/2016-14/55Б в отношении общества с ограниченной ответственностью «Альпик» в рамках дела о банкротстве введена процедура наблюдения.

Вышеуказанное свидетельствует о грубом и систематическом нарушении со стороны ООО «Альпик» норм действующего законодательства, регулирующих отношения в области долевого строительства, ставящим под угрозу права и законные интересы участников долевого строительства, граждан и юридических лиц, вкладывающих средства в строительство жилья и иных объектов недвижимости.

Согласно пунктам 1,4 части 15 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» контролирующий орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной настоящим Федеральным законом; застройщиком не исполнялись требования настоящего Федерального закона, а также принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов при условии, что в течение одного года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные настоящим Федеральным законом меры воздействия.

Согласно части 1 статьи 64 и части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Обществом не представлены в материалы дела доказательства принятия всех зависящих от него мер по выявлению и недопущению нарушений.

Судом также не установлено обстоятельств, объективно препятствовавших обществу в надлежащем исполнении установленных законом требований.

Таким образом, требования заявителя о приостановлении на 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу осуществление ООО «Альпик» деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровыми номерами 23:49:0301016:13, 23:49:0301016:12 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки № 1, 2.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Приостановить на двенадцать месяцев с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу осуществление ООО «Альпик» (ИНН 7708533009, ОГРН 1047796587365) деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровыми номерами 23:49:0301016:13, 23:49:0301016:12 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки № 1, 2.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Альпик» (ИНН 7708533009, ОГРН 1047796587365) в доход федерального бюджета сумму государственной пошлины в размере в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с момента его принятия в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.М. Шкира