



---

---

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

**г. Краснодар**  
**15 августа 2017 года**

**Дело № А32-25342/2017**

Резолютивная часть решения объявлена 15.08.2017.  
Решение в полном объеме изготовлено 15.08.2017.

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 «Наш Дом-Сочи», г. Сочи  
(ИНН 2320092614, ОГРН 1022302931683)

**о приостановлении деятельности,**

при участии в предварительном судебном заседании:  
от заявителя: Покусаев Ю.Е. – доверенность от 28.12.2016 № 69-18149/16-01;  
от заинтересованного 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 «Наш Дом-Сочи», 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 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10.

Представитель заявителя в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований настаивал, поддержал доводы, изложенные в заявлении.

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

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

Как следует из материалов дела, основанием для обращения административного органа в суд, послужило выявление фактов привлечения денежных средств граждан в нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве, задержана передача объектов долевого строительства.

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 «Наш Дом-Сочи» под руководством генерального директора Пруидзе А.З. осуществляет строительство следующего объекта.

Многоквартирный жилой дом 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10.

Разрешение на строительство от 02.07.2013 № RU23309/2601.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 находится в пользовании застройщика на основании договора аренды земельного участка от 12.03.2007 № 4900004119.

Проектная декларация по объекту строительства от 05.08.2012 размещена в сети Интернет по адресу <http://www.elite-towers.ru>.

Первый договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю 20.12.2012.

Согласно пункту 6 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» контролирующий орган, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости вправе ежеквартально получать от застройщика отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно пункту 3 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» (далее - Правила) отчетность представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору.

Согласно пункту 9 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» контролирующий орган вправе направлять лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений Закона о долевом строительстве, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений.

Согласно представленной отчетности общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом - Сочи» за 4 квартал 2014 года заключенными договорами участия в долевом строительстве срок передачи участникам долевого строительства объекта - Многоквартирный жилой дом 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10, установлен на 2 квартал 2015 года.

Согласно представленной отчетности общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом - Сочи» за 1 квартал 2017 года заключенными договорами участия в долевом строительстве срок передачи участникам долевого строительства объекта - Многоквартирный жилой дом 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10, установлен на 31.03.2017.

Срок действия разрешения на строительство от 02.07.2013 № RU23309/2601 истек 30.11.2013.

Информация о выдаче обществу с ограниченной ответственностью «Наш Дом - Сочи» разрешений на ввод в эксплуатацию вышеуказанного объекта в административный орган не поступала. Сведения о направлении участникам долевого строительства объектов соответствующей информации и предложения об изменении договоров участия в долевом строительстве в административный орган не представлены. Кроме того, в материалы дела представлена дорожная карта, выданная заместителем директора департамента строительства начальником отдела муниципального контроля строительной деятельности и автомобильных дорог администрации города Сочи, свидетельствующая о том, что объект долевого строительства является проблемным.

Вышеуказанное свидетельствует о грубом и систематическом нарушении со стороны ООО «Наш Дом - Сочи» 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 представлено в материалы дела доказательств 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 «Наш Дом - Сочи» деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоквартирный жилой дом 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10.

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 «Наш Дом-Сочи», г. Сочи (ИНН 2320092614, ОГРН 1022302931683) деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоквартирный жилой дом 1 этап, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302008:0101 по адресу: г. Сочи, ул. Депутатская, д. 10.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом-Сочи», г. Сочи (ИНН 2320092614, ОГРН 1022302931683) 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**