



---

---

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

**г. Краснодар**  
**17 августа 2017 года**

**Дело № А32-31264/2017**

Резолютивная часть решения объявлена 17.08.2017.  
Решение в полном объеме изготовлено 17.08.2017.

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 «Эталон Девелопмент», г. Краснодар  
(ИНН 2311146905, ОГРН 1122311007719)

**о приостановлении деятельности,**

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Яценко П.М. – доверенность от 01.06.2017 № 69-7595/17-04;

от заинтересованного лица: Шахов Б.В. - директор,

**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 «Эталон Девелопмент», г. Краснодар (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:

- Многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203009:27 по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 46.

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

Представитель заинтересованного лица в судебное заседание явился, против удовлетворения заявленных требований не возражал, пояснил, что в настоящее время строительство объекта долевого строительства не ведется. Однако в планах общества имеется возобновление строительства объекта долевого строительства без привлечения денежных средств участников долевого строительства после решения организационных вопросов.

Суд, заслушав представителя заявителя, изучив в совокупности все представленные заявителем 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 привлечения денежных средств граждан в нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве, более чем на 2 года задержана передача объектов долевого строительства, невыполнение в установленный срок требования по представлению отчетности в административный орган, а также привлечение к административной ответственности за не исполнение требований Закона о долевом строительстве по части 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, вышеуказанное свидетельствует о неоднократном 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 «Эталон Девелопмент» под руководством генерального директора Шахова Б.В.. осуществляет строительство следующего объекта: Многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203009:27 по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 46.

Разрешение на строительство от 28.12.2012 № RU23306000-2573-р.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203009:27 находится в собственности общества, который зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю от 14.01.2014 серия 23-АМ № 372188.

Проектная декларация по объекту строительства опубликована в сети Интернет [www.bagrations-krd.ru](http://www.bagrations-krd.ru).

Первый договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю 20.06.2013.

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 пунктам 2, 4 Правил застройщик ежеквартально представляет в уполномоченный орган исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложен контроль и надзор в области долевого строительства объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - отчетность).

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям № 1 - 4, справки, представляемые в случаях, установленных настоящими Правилами, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Отчетность представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

Датой представления отчетности считается дата поступления отчетности в уполномоченный орган.

Однако обществом не была представлена в административный орган отчетность за 4 квартал 2015 года, за 1-3 квартала 2016 года.

Административный орган вынес постановление о назначении административного наказания от 21.02.2017 № 002/749 по части 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде штрафа в размере 50 000 рублей.

В настоящее время строительство объекта долевого строительства не ведется, срок разрешения на строительство истек 28.01.2014, кроме того, заинтересованное лицо в судебном заседании не возражало против удовлетворения заявленных требований.

Вышеуказанное свидетельствует о грубом и систематическом нарушении со стороны ООО «Эталон Девелопмент» 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 «Эталон Девелопмент» деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203009:27 по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 46.

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 «Эталон Девелопмент», г. Краснодар (ИНН 2311146905, ОГРН 1122311007719) деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а именно:

- Многоэтажный, многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203009:27 по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 46.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Эталон Девелопмент», г. Краснодар (ИНН 2311146905, ОГРН 1122311007719) 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**