

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru> тел. 600-98-28**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

г. Москва

20 февраля 2014г.**Дело №****A40-181640/2013**

Резолютивная часть решения объявлена 17 февраля 2014г.

Решение в полном объеме изготовлено 20 февраля 2014г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:**Председательствующего судьи****Вигдорчика Д.Г. (145-1700)**

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Огарковой А.В.

рассмотрев дело по заявлению Инспекции Государственного строительного надзора Калужской области (ОГРН 1034004417501, ИНН 4027062604, 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, 45)**к** Открытому акционерному обществу «Центрспецстрой» (ОГРН 1117746459852, ИНН 7728775479, 117342, Москва, ул. Введенского, 23А, стр. 3, пом. XX, ком. 62)**о** приостановлении осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства**при участии: от заявителя** – Чиркова О.В., доверенность № 3 от 28.01.2014г; **от****ответчика** – Кадацкий А.В., доверенность № б/н от 01.02.2014г**УСТАНОВИЛ:**

Инспекция Государственного строительного надзора Калужской области обратилась в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о приостановлении осуществления открытым акционерным обществом «Центрспецстрой» деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроком на 4 месяца.

Заявитель явился в судебное заседание, поддержал заявленные требования в полном объеме по основаниям, изложенным в заявлении.

Ответчик явился в судебное заседание, требование заявителя не признал, просил суд отказать в удовлетворении.

В соответствии с Положением об инспекции государственного строительного надзора Калужской, утвержденного постановлением Правительства Калужской области от 26 сентября 2003 г. № 258 инспекция государственного строительного надзора Калужской области (далее - инспекция) является органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства на территории Калужской области.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) контролирующий орган 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.

В соответствии с пунктом 2 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 г. № 645 (далее - Правила представления отчетности), 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, отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - отчетность).

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. 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 (пункты 3 и 4 Правил представления отчетности).

Из материалов дела следует, что Администрацией городского поселения «Город Малоярославец» выдано открытому акционерному обществу «Центрспецстрой» разрешение № RU 405421101 «14/09» на строительство 72-х квартир жилого дома по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Герцена на земельном участке с кадастровыми номерами 40:13:031002:24; 40:13:031002:16

Отчетность за 3 квартал 2013 г. открытое акционерное общество «Центрспецстрой» в инспекцию не представило. Данную отчетность открытое акционерное общество «Центрспецстрой» должно было представить в инспекцию в срок до 30 октября 2013 г.

По данному факту 09.12.2013г. инспекцией в отношении открытого акционерного общества «Центрспецстрой» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановлением инспекции от 14.01.2014г. № 03-08/АД-113-13 открытое акционерное общество «Центрспецстрой» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, - наложен штраф в размере 50 000 руб.

В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган.

Проектная декларация на строительство 72-х квартир жилого дома по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Герцена в инспекцию не представлена. Инспекцией 02.10.2013 было выдано предписание № 129 об устранении нарушений - открытому акционерному обществу «Центрспецстрой» в срок до 05.11.2013 представить в инспекцию проектную декларацию на строительство указанного жилого дома.

Предписание инспекции от 02.10.2013 № 129 открытое акционерное общество «Центрспецстрой» не исполнило, проектную декларацию в инспекцию не представило.

По факту неисполнения предписания от 02.10.2013 № 129 инспекцией 09.12.2013 в отношении открытого акционерного общества «Центрспецстрой» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Постановлением инспекции от 14.01.2014г. № 03-08/АД-114-13 открытое акционерное общество «Центрспецстрой» привлечено административной ответственности, предусмотренной частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, - наложен штраф 100 00 руб.

Ранее открытое акционерное общество «Центрспецстрой» осуществляло строительство жилого дома № 3 по ПЗУ (вариант 2) группы жилых домов I этапа строительства, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 20, кадастровый номер земельного участка № 40:26:000377:157 (28.12.2012 введен в эксплуатацию разрешением Городской Управы города Калуги № RU40301000-093, копия прилагается) и жилого дома (№ 1 по ГП) группы жилых домов II этапа строительства, расположенного по адресу: г. Калуга, ул.Георгия Димитрова, д. 16, кадастровый номер земельного участка 40:26:000377:155 (28.12.2012 введен в эксплуатацию разрешением Городской Управы города Калуги №RU40301000-094, копия прилагается). Строительство указанных жилых домов осуществлялось открытым акционерным обществом «Центрспецстрой» с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства жилого дома по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 20, кадастровый номер земельного участка. № 40:26:000377:157 и жилого дома по адресу: г. Калуга, ул. Георгия Димитрова, д. 16, кадастровый номер земельного участка 40:26:000377:155 открытым акционерным обществом «Центрспецстрой» в инспекцию не представлялась.

По факту непредставления открытым акционерным обществом «Центрспецстрой» отчетности за 4 квартал 2012 г. постановлением инспекции от 26.08.2013 № 03-08/АД-69-13 открытое акционерное общество «Центрспецстрой» было привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, - наложен штраф в размере 50 000 рублей (копия постановления прилагается).

По факту непредставления открытым акционерным обществом «Центрспецстрой» отчетности за 1 квартал 2013 г. постановлением инспекции от 18.11.2013 № 03-08/АД-95-13 открытое акционерное общество «Центрспецстрой» также было привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, - наложен штраф в размере 50 000 руб.

В соответствии с пунктами 1 и 4 части 7 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ 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 указанным Федеральным законом;
- застройщиком не исполнялись положения указанного Федерального закона, а также принятые в соответствии с ним иные нормативные правовые акты при условии, что в течение года к застройщику два и более раза применялись предусмотренные указанным Федеральным законом меры воздействия.

Суд не принимает довод заявителя об отсутствии оснований для приостановлении действий общества, в связи со следующим.

Ежеквартальные отчетности об осуществлении застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за 1,

2, 3 и 4 кварталы 2012 года и 1, 2 и 3 кварталы 2013 года ОАО «Центрспецстрой» представило в инспекцию только 21 января 2014 года. Указанные отчетности ОАО «Центрспецстрой» обязано было представить в срок не позднее 30.04.2012, 30.07.2012, 30.10.2012, 31.03.2013, 30.04.2013, 30.07.2013 и 30.10.2013 соответственно.

Как следует из представленных Инспекцией пояснений, административным органом проведен анализ представленных отчетностей, в результате которого установлено, что представленные отчетности за 1, 2, 3 и 4 кварталы 2012 года и 1, 2 и 3 кварталы 2013 года не соответствуют требованиям действующего законодательства. ОАО «Центрспецстрой» выданы предписания об устранении нарушений от 31.01.2014 № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, №20 и № 21 (копии прилагаются).

21 января 2014 года ОАО «Центрспецстрой» представило в инспекции проектную декларацию на строительство 7-этажного жилого дома по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул. Герцена, д. 9; проектную декларацию на строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калуга, ул. Генерала Попова и проектную декларацию на строительство многоэтажного жилого дома № 32 по проекту планировки Правобережного района.

Инспекцией также проведен анализ проектных деклараций на строительство 7-этажного жилого дома по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул. Герцена, д. 9 и проектной декларации на строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калуга, ул.Генерала Попова в результате которого выявлены нарушения при размещении и представлении проектных деклараций. По результатам анализа проектных деклараций составлены акты от 11.02.2014 № 47 и № 48, ОАО «Центрспецстрой» выданы предписания об устранении нарушений от 11.02.2014 № 26 и № 27.

ОАО «Центрспецстрой» направлены уведомления о составлении протоколов от 11.02.2014 № 8 и № 9 по фактам размещения ОАО «Цетрспецстрой» проектных деклараций, содержащих неполную и недостоверную информацию, представления проектной декларации, содержащей неполную и недостоверную информацию, нарушения сроков размещения вносимых в проектную декларацию изменений, содержащих неполную и недостоверную информацию.

07.02.2014 в инспекцию поступило уведомление Управления Росреестра по Калужской области от 21.01.2014 № 32, в котором сообщается, что 21.01.2014г. проведена государственная регистрация договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Калужская, д. 51, заключенного ОАО «Центрспецстрой» (копия прилагается).

ОАО «Центрспецстрой» нарушены положения Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее -Федеральный закон № 214-ФЗ) в части представления в инспекцию проектной декларации на объект строительства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет») не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Проектная декларация на данный объект в инспекцию не представлена.

ОАО «Центрспецстрой» выдано предписание от 11.02.2014 № 28 о представлении в инспекцию проектной декларации на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Калужская, д. 51 (копия прилагается).

Таким образом, в течение одного года ОАО «Центрспецстрой» было 4 раза привлекалось к административной ответственности:

- за непредставление ежеквартальных отчетностей за 4 квартал 2012 г., 1 и 3 квартал 2013 г. постановлениями от 26.08.2013 № 03-08/АД-69-13, от 18.11.2013 № 03-08/АД-95-13, от 14.01.2014 № 03-08/АД-113-13 по части 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (копии постановлений имеются в материалах дела);

- за неисполнение предписания инспекции о представлении в инспекцию проектной декларации на строительство 7-ми этажного жилого дома по адресу: г. Малоярославец, ул.Герцена, д. 9 постановлением от 14.01.2014 № 03-08/АД-114-13 по части 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (копия постановления имеется в материалах дела).

Инспекцией выдано ОАО «Центрспецстрой» 11 предписаний об устранении нарушений:

- о представлении в инспекцию проектных деклараций на строительство 7-ми этажного жилого дома по адресу: г.Малоярославец, ул.Герцена, д. 9 от 02.10.2013 № 129 и на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул. Калужская, д. 51 от 11.02.2014 № 28 - 2 предписания;

- об устранении нарушений при представлении отчетности за 1, 2, 3 и 4 кварталы 2012 года и 1, 2 и 3 кварталы 2013 года от 31.01.2014 № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, № 20 и № 21 - 7 предписаний;

- об устранении нарушений при размещении и представлении проектных деклараций на строительство 7-этажного жилого дома по адресу: Калужская область, г.Малоярославец, ул.Герцена, д. 9 от 11.02.2014 № 26 и на строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калуга, ул. Генерала Попова от 11.02.2014 № 27 - 2 предписания.

Согласно п. 1, 2 ст. 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный орган), а также другими федеральными органами исполнительной власти в пределах их компетенции. 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).

Таким образом, судом установлено, что требуемая Комитетом мера является законной, направлена на защиту интересов дольщиков.

На основании вышеизложенного, учитывая, что представленные 21.01.2014г. отчетности не соответствует требованиям действующего законодательства, суд считает подлежащим удовлетворению требования инспекции.

При этом суд учитывает, что решение суда не ограничивает ответчика в осуществлении иной хозяйственной деятельности, помимо деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости, не препятствует в извлечении доходов от продолжения иной деятельности и не является препятствием для осуществления разрешенного строительства жилого комплекса и сдачи его в эксплуатацию, а связана исключительно с запретом на 4 месяца осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Расходы по уплате госпошлины возлагаются на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 309, 310 ГК РФ, п.п. 4 п. 7 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ, ст. 65, 71 110, 167-174 АПК РФ, уд

РЕШИЛ:

Приостановить на срок 4 (четыре) месяца с даты вступления решения в законную силу деятельность Открытого акционерного общества «Центрспецстрой» (ОГРН 1117746459852, ИНН 7728775479, дата регистрации 16.12.2003г., 117342, Москва, ул. Введенского, 23А, стр. 3, пом. XX, ком. 62) связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных жилых домов, а именно:

- 7-ми этажный жилой дом по адресу г.Малоярославец, ул.Герцена, д.9;
- Многоквартирные жилые дома по адресу, г.Калуга, ул.Генерала Попова (ул.Фомушина, д.5), ул.Фомушина, д.3;
- Многоэтажный жилой дом №32 по проекту планировки Правобережного района г.Калуга ул. Академическая;
- Многоквартирный жилой дом по адресу Калужская область, г.Малоярославец, ул.Калужская, д.51;

Взыскать с Открытого акционерного общества «Центрспецстрой» (ОГРН 1117746459852, ИНН 7728775479, дата регистрации 16.12.2003г., 117342, Москва, ул. Введенского, 23А, стр. 3, пом. XX, ком. 62) в доход федерального бюджета 4 000 руб. государственной пошлины.

Решение суда может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение одного месяца со дня его принятия.

Судья:

Д.Г. Вигдорчик