

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело №А40-57561/2013

29 августа 2013 года

Резолютивная часть решения объявлена 27 августа 2013 года

Полный текст решения изготовлен 29 августа 2013 года

Арбитражный суд в составе судьи Кузина М.М.

при ведении протокола помощником судьи Тихомировой Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Инспекции

Государственного строительного надзора Калужской области

к Закрытому акционерному обществу «Экодом-АИСТ»

о приостановлении осуществления деятельности и приложенные к исковому заявлению документы,

с участием:

от заявителя: не явился, извещен;

от ответчика: не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Инспекция Государственного строительного надзора Калужской области обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о приостановлении осуществление Закрытым акционерным обществом «Экодом-АИСТ» (107076, г. Москва, Колодезный пер., 14, офис 636, ОГРН 1117746173027) деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроком на 1 год.

На основании распоряжения заместителя председателя Арбитражного суда г. Москвы Кузьминской Н.Ю. от 29.07.2013г. и распоряжения председателя 17 судебного состава Махлаевой Т.И. произведена замена судьи Зотовой Е.А. на судью Кузина М.М. в порядке ст. 18 АПК РФ.

От истца через канцелярию суда 07.08.2013г. поступили дополнения к исковому заявлению о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевой собственности.

Заявление Инспекции Государственного строительного надзора Калужской области мотивированно тем, что ЗАО «Экодом-АИСТ» в нарушение п.3 и 4 правил предоставления 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 не представило в инспекцию ежеквартальную отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за 3 и 4 квартал 2012г., а так же ЗАО «Экодом-Аист» нарушен Федеральный закон № 214-ФЗ в части представления в инспекцию проектной декларации на объекты строительства.

Истец и ответчик в судебное заседании не явились и не представили иных доказательств, заявлений и ходатайств, в материалах дела имеются доказательства их надлежащего извещения о месте и времени судебного разбирательства. Суд считает возможным рассмотреть спор по имеющимся в материалах дела доказательства, в порядке ст. ст. 23, 156 АПК РФ.

Суд, исследовав представленные в материалы дела доказательства, ответчика считает, что исковые требования подлежат удовлетворению в части по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ЗАО «Экодом-АИСТ» принадлежит на праве субаренды земельный участок площадью 3468 кв.м.. расположенный по адресу. Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской коммуны, кадастровый номер земельного участка 40:13:030324:1019 (договор субаренды от 05 мая 2012 года, зарегистрированный Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 09.08.2012).

Администрацией муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» разрешено ЗЛО «Экодом-АИСТ» строительство двух многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером земельного участка 40:13:030324:1019 по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской коммуны, (разрешение на строительство № RU 4052 1101 «21/11» с изменениями от 05.05.2012).

По информации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, представленной в письме от 27.02.2013 №1908-09-102. регистрация первого договора долевого участия, заключенного застройщиком ЗАО «Экодом-АИСТ» с участником долевого строительства была произведена 29.08.2012.

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

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).

Отчетность за 3 квартал 2012 г. ЗЛО «Экодом-АИСТ» в инспекцию не представило. Данную отчетность ЗЛО «Экодом-АИСТ» должен был представить в инспекцию в срок до 30 октября 2012 г.

По данному факту 11.04.2013 инспекцией в отношении ЗАО «Экодом-АИСТ» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановлением Инспекции Государственного строительного надзора Калужской области от 23.04.2013 № 03-08/АД-39-13 ЗАО «Экодом-АИСТ» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Отчетность за 4 квартал 2012 г. ЗАО «Экодом-АИСТ» в инспекцию так же не представило.

По факту непредставления отчетности за 4 квартал 2013 г. 23.04.2013 инспекцией было возбуждено дело об административном правонарушении. Постановлением инспекции от 16.05.2013 № 03-08/АД-40-13 ЗАО «Экодом-АИСТ» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Инспекцией было выдано ЗАО «Экодом-АИСТ» предписание об устранении нарушений от 22.05.2013 № 81 - в срок до 20.06.2013 представить в инспекцию отчетность за 4 квартал 2012 г.

ЗАО «Экодом-АИСТ» предписание не исполнило, отчетность за 4 квартал 2012 г. в инспекцию не представило (акт проверки предписания от 27.06.2013 № 190).

По факту неисполнения предписания инспекции от 22.05.2013 № 81 инспекцией 24.07.2013 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Отчетность за I квартал 2013г. была представлена ЗАО «Экодом-АИСТ» с соблюдением сроков представления отчетности.

Однако отчетность представлена с нарушением требований действующего законодательства и не в полном объеме (акт проверки от 26.07.2013 № 231).

Инспекцией выдано ЗАО «Экодом-АИСТ» предписание от 26.07.2013 № 112 об устранении нарушений в срок до 30.08.2013 и направлено уведомление о составлении протокола 26.08.2013 (уведомление от 26.07.2013 № 92).

ЗАО «Экодом-Аист» также нарушен Федеральный закон № 214-ФЗ в части представления в инспекцию проектной декларации на объекты строительства. В соответствии с частью 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 указанного Федерального закона контролирующий орган.

Проектные декларации на жилые дома, расположенные на земельном участке с кадастровым № 40:13:030324:1019 по адресу: Калужская область, г. Малорославец, ул.Парижской коммуны в инспекцию представлены не были.

22.05.2013 инспекцией выдано ЗАО «Экодом-АИСТ» предписание об устранении выявленных нарушений № 80 - в срок до 20.06.2013 представить в инспекцию проектные декларации на жилые дома, расположенные на земельном участке с кадастровым № 40:13:030324:1019 по адресу: Калужская область, г. Малорославец, ул.Парижской коммуны.

Предписание от 20.05.2013 № 80 ЗАО «Экодом-АИСТ» не исполнило, проектные декларации не представило (акт проверки от 27.06.2013).

По факту неисполнения предписания инспекции от 22.05.2013 № 80 инспекцией 24.07.2013 возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Посчитав, что ЗАО «Экодом-АИСТ» осуществляет вышеуказанные противоправные действия, что нарушает п.3 и 4 правил предоставления 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, а так же Федеральный закон №214-ФЗ Инспекция Государственного строительного надзора Калужской области обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с настоящим заявлением.

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).

В соответствии с [п. 5 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" контролирующий орган вправе в том числе: 1) осуществлять контроль за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#); 2) 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; 3) осуществлять контроль за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; 4) осуществлять контроль за соблюдением положений настоящего Федерального [закона](#), рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального [закона](#); 5) направлять застройщикам предписания об устранении нарушений настоящего Федерального [закона](#), нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа и устанавливать сроки устранения таких нарушений; 6) принимать меры, необходимые для привлечения застройщиков (их должностных лиц) к ответственности, установленной настоящим Федеральным [законом](#) и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях; 7) обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

Согласно [пп. 1, 4 п. 7](#) указанной статьи 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 застройщиком не исполнялись положения настоящего 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 настоящим Федеральным **законом** меры воздействия, а также в случае, если более чем на тридцать дней задержано представление отчетности, предусмотренной настоящим Федеральным **законом**.

Судом установлено, что ежеквартальная отчетность за 3 и 4 квартал 2012 года в инспекцию ответчиком не представлена, Отчетность за I квартал 2013г. была представлена ЗАО «Экодом-АИСТ» с соблюдением сроков представления отчетности, однако отчетность представлена с нарушением требований действующего законодательства и не в полном объеме. ЗАО «Экодом-Аист» также нарушен Федеральный закон № 214-ФЗ в части представления в инспекцию проектной декларации на объекты строительства.

Кроме того, ответчик привлекался к административной ответственности за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве и за неисполнение в срок законных предписаний органа, осуществляющего государственный контроль (надзор).

Так, согласно постановлениям об административном правонарушении от 23.04.2013г. №03-08/АД-39-13 ЗАО «Экодом-АИСТ» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Постановлением от 16.05.2013 № 03-08/АД-40-13 ЗАО «Экодом-АИСТ» привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, учитывая все обстоятельства дела в совокупности, требования разумности и справедливости, характера совершенного правонарушения, суд считает необходимым приостановить осуществление ЗАО «Экодом-АИСТ» деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроком на 1 год.

Расходы по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в доход федерального бюджета Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 41, 65, 110, 156, 167 - 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Приостановить осуществление Закрытым акционерным обществом «Экодом-АИСТ» (107076, г. Москва, Колодезный пер., 14, офис 636, ОГРН 1117746173027) деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого

строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости сроком на 1 год.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Экодом-АИСТ» (107076, г. Москва, Колодезный пер., 14, офис 636, ОГРН 1117746173027) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 2 000 (две тысячи) руб.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия (изготовления в полном объеме) в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

М.М. Кузин