



---

---

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
г. Краснодар, ул. Красная,6

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Краснодар  
25 ноября 2015 года

Дело № А32-37775/2015

Резолютивная часть решения объявлена 24.11.2015.  
Решение в полном объеме изготовлено 25.11.2015.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи **Погорелова И.А.**, при ведении протокола помощником судьи Евдокимовой М.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ЗАО «Немецкая деревня», г. Краснодар (ИНН 2308148638, ОГРН 1082308008562) к Управлению по надзору в области долевого строительства Краснодарского края, г. Краснодар о признании незаконным и отмене постановления от 01.10.2015 № 38п/502 о привлечении к административной ответственности по части 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

при участии в заседании:

от заявителя: Аверин П.А. – доверенность от 19.10.2015;

от заинтересованного лица: Покусаев Ю.Е. – доверенность от 03.11.2015.

**УСТАНОВИЛ:**

ЗАО «Немецкая деревня», г. Краснодар (далее – общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к Управлению по надзору в области долевого строительства Краснодарского края, г. Краснодар (далее – административный орган, управление, заинтересованное лицо) о признании незаконным и отмене постановления от 01.10.2015 № 38п/502 о привлечении к административной ответственности по части 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Представитель заявителя настоял на удовлетворении заявленных требований.

Представитель заинтересованного лица возразил против удовлетворения заявленных требований.

Как следует из материалов дела, на основании приказа органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 23.07.2015 № 38-п проведена внеплановая проверка в отношении ЗАО «Немецкая деревня» по вопросам исполнения требований законодательства об участии в долевом строительстве за период с 01.12.2013 по 30.06.2015.

ЗАО «Немецкая деревня» владеет на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 23:43:0107001:830, предназначенным для жилищного строительства по адресу: г. Краснодар, ул. Боннская 14, предоставленным на основании договора аренды земельного участка от 25.06.2008 № 7700001006, дополнительного соглашения от 14.08.2008.

ЗАО «Немецкая деревня» получено разрешение на строительство объекта «жилой комплекс «Германия». Малоэтажная жилая застройка (квартал 3, литер 1), 3-этажный жилой дом с техподпольем, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Боннская 14» от 16.12.2013 № RU 23306000-3095-р сроком действия до 16.06.2017.

Проектная документация на строительство жилого дома литер «1» ЖК «Германия» подписан ЗАО «Немецкая деревня» на сайте общего пользования: [www.europeya.ru](http://www.europeya.ru).

Первый договор участия в долевом строительстве жилого дома литер «1» ЖК «Германия» подписан ЗАО «Немецкая деревня» 09.04.2014 и зарегистрирован в управлении Росреестра по Краснодарскому краю 10.06.2014.

Проверке представлена проектная декларация на строительство жилого дома литер «1» ЖК «Германия» от 06.05.2014, с изменениями от 01.08.2014, 01.09.2014, 05.11.2014, 01.04.2015, 03.05.2015, 03.08.2015.

В нарушение требований пункта 6 части 1 статьи 20 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» в представленной к проверке проектной декларации (изменениям к ней 03.08.2015) содержится недостоверная информация, а именно:

В пункте 6 раздела «Информация о застройщике» указана информация о финансовом результате по состоянию на 30.06.2015, не соответствующая данным отчета о финансовых результатах за январь-июнь 2015 года. Указано финансовый результат 322 424 000 рублей, данные бухгалтерской отчетности финансовый результат 3 471 000 рублей.

Указанное нарушение отражено в акте проверки ЗАО «Немецкая деревня» от 20.08.2015.

20.08.2015 главным консультантом отдела контроля и надзора управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края Колесовым С.В., в присутствии генерального директора общества Кучеренко О.В., составлен протокол об административном правонарушении № 38п/502. Копия протокола вручена лично генеральному директору Кучеренко О.В., что подтверждается его подписью.

Определением от 24.08.2015 рассмотрение дела об административном правонарушении № 38п/502 назначено на 03.09.2015 на 14 часов 20 минут по адресу: г. Краснодар, ул. Короленко 2/1, 4 этаж, каб. 406.

Определением от 03.09.2015 рассмотрение дела об административном правонарушении № 38п/502 отложено в связи с отсутствием сведений о надлежащем извещении общества. Рассмотрение отложено на 01.10.2015. Определение направлено обществу по средствам почтовой связи и вручено обществу 10.09.2015.

01.10.2015 заместителем руководителя управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края Красницким М.А., в присутствии генерального директора общества Кучеренко О.В., вынесено постановление № 38п/502, которым общество признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначено наказание в виде наложения штрафа в размере 200 000 руб. Копия постановления направлена обществу по средствам почтовой связи и 09.10.2015 получена обществом, согласно почтовому уведомлению.

Не согласившись с указанным постановлением, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей явившихся в судебное заседание сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд пришел к выводу, что требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по делам об оспаривании решений административных органов о

привлечении к административной ответственности обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для привлечения к административной ответственности, возлагается на орган, принявший оспариваемое решение.

Согласно части 6 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имели ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

При рассмотрении жалобы на постановление по делу об административном правонарушении суд проверяет на основании имеющихся в деле и дополнительно представленных материалов законность и обоснованность вынесенного постановления, в частности заслушивает объяснения лица, в отношении которого вынесено постановление по делу об административном правонарушении; при необходимости заслушиваются показания других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, исследуются иные доказательства, осуществляются другие процессуальные действия в соответствии с настоящим Кодексом (пункт 8 части 2 статьи 30.6. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

В соответствии со статьей 24.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

На основании статьи 26.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Согласно части 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 19 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 – Закон о долевом строительстве) проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

На основании части 4 статьи 19 Закона о долевом строительстве застройщик обязан внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

В соответствии с частью 5 статьи 19 Закона о долевом строительстве, ежеквартально застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 настоящего закона о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Частью 6 статьи 19 Закона о долевом строительстве предусмотрено, что изменения, указанные в частях 4 и 5 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования проектной декларации в течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

В пункте 6 части 1 статьи 20 Закона о долевом строительстве указано, что проектная декларация содержит информацию о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Судом установлено, что в нарушение пункта 6 части 1 статьи 20 Закона о долевом строительстве в представленной к проверке проектной декларации (изменениях от 03.08.2015) содержится недостоверная информация.

В пункте 6 раздела «Информация о застройщике» указана информация о финансовом результате по состоянию на 30.06.2015, не соответствующая данным отчета о финансовых результатах за январь-июнь 2015 года. Указано финансовый результат 322 424 000 рублей, а по данным отчета о финансовых результатах за январь-июнь 2015 года финансовый результат равен 3 471 000 рублей.

При изложенных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что в действиях общества имеется состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель является надлежащим субъектом административной ответственности, предусмотренной вменяемой ему частью 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Порядок привлечения к административной ответственности обязателен для органов (должностных лиц), рассматривающих дело об административном правонарушении.

Проверка процедуры привлечения к административной ответственности является самостоятельным процессуальным действием при рассмотрении вопроса о законности обжалованного постановления о привлечении к ответственности.

По настоящему делу судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о процессуальных нарушениях, допущенных административным органом при принятии оспариваемого постановления и являющихся самостоятельными и безусловными основаниями для признания незаконным и отмене оспариваемого постановления.

Вместе с тем, оценивая законность и обоснованность оспариваемого постановления от 01.10.2015 № 38п/502 о привлечении общества к административной ответственности в виде штрафа в размере 200 000 рублей, суд учитывает следующее.

Согласно статье 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

В соответствии с пунктом 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (далее – постановление № 10) при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его

совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Суд, оценив в соответствии с требованиями, содержащимися в статье 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, конкретные обстоятельства дела, в частности, отсутствие в действиях общества существенной угрозы охраняемым общественным интересам, учитывает также отсутствие направленности действий общества на нарушение закона, принимает во внимание конституционные принципы соразмерности и справедливости при назначении наказания, и приходит к выводу о наличии предусмотренных действующим законодательством оснований для применения положений статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и признания совершенного заявителем административного правонарушения малозначительным.

Кроме того, в соответствии с постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 15.07.1999 № 11-П санкции штрафного характера, исходя из общих принципов права, должны отвечать вытекающим из Конституции Российской Федерации требованиям справедливости и соразмерности. В данном случае, суд считает, что назначенная оспариваемым постановлением санкция (штраф в размере 500 000 рублей) несоразмерна тяжести правонарушения и не может считаться адекватной характеру совершенного правонарушения.

Согласно пункту 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Рассматривая спор, суд пришел к выводу о возможности в данном случае квалифицировать совершенное обществом правонарушение как малозначительное.

Суд, с учетом конкретных обстоятельств дела также исходит из общих принципов права, согласно которым санкции должны отвечать требованиям справедливости, должны быть соразмерными конституционно закрепленным целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния и причиненному им вреду.

Согласно пункту 17 постановления № 10, если малозначительность правонарушения будет установлена в ходе рассмотрения дела об оспаривании постановления административного органа о привлечении к административной ответственности, суд, руководствуясь частью 2 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, принимает решение о признании незаконным этого постановления и о его отмене.

На основании изложенного, исходя из целей и общих правил назначения наказания, оценив обстоятельства и характер совершенного нарушения, в том числе степень вины правонарушителя, отсутствие негативных последствий, ущерба третьим лицам и государству, суд пришел к выводу, о возможности применения статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и квалификации совершенного правонарушения обществом как малозначительного.

При указанных обстоятельствах требование общества является обоснованным и подлежит удовлетворению, оспоренное постановление от 01.10.2015 № 38п/502 является незаконным и подлежит отмене.

В силу пункта 4 статьи 208 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности государственной пошлиной не облагается.

Руководствуясь статьями 167 - 170, 176, 210 - 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л:**

Постановление Управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края, г. Краснодар от 01.10.2015 № 38п/502 о привлечении ЗАО «Немецкая деревня», г. Краснодар (ИНН 2308148638, ОГРН 1082308008562) к административной ответственности по части 2 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в размере 200 000 рублей признать незаконным и отменить.

Решение суда может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в соответствии с частью 5 статьи 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в десятидневный срок со дня принятия решения.

**Судья**

**И.А. Погорелов**