



# ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(153000, г. Иваново, ул. Театральная, д. 16, к. 56, тел.: 90-14-66, факс: 32-94-36)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 6-П/2017

о назначении административного наказания

«02» октября 2017 г.

г. Иваново

Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры Ивановской области Смирнова Оксана Владимировна, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении генерального директора Закрытого акционерного общества «Градстрой» Кудряшова Виталия Борисовича (

выдан

код подразделения

зарегистрированный

### УСТАНОВИЛ:

Согласно части 2 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) государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляются уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство. В соответствии с Положением о Департаменте строительства и архитектуры Ивановской области (далее – Департамент), утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 19.12.2012 № 537-п (далее – Положение), на территории Ивановской области таким уполномоченным органом является Департамент.

В соответствии с пунктом 3 части 11 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ; статьями 5, 10 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; абзацем 8 пункта 5.5 Положения; абзацем 4 подпункта 2 пункта 3.5.7 Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ивановской области, утвержденного приказом Департамента

от 11.07.2014 № 86; приказом Департамента от 23.08.2017 № 75 «О проведении внеплановой выездной проверки закрытого акционерного общества ЗАО «Градстрой» (ИНН 3702577771, КПП 370201001, ОГРН 1093702002723) в период с 25.08.2017 по 21.09.2017 Департаментом проводилась внеплановая документарная проверка (далее – проверка).

Задачами проверки являлись:

- предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации в области долевого строительства;
- содействие обеспечению государственной системы защиты прав и законных интересов участников долевого строительства.

В ходе проведения проверки выявлено нарушение части 2 статьи 3, части 3 статьи 4, части 3 статьи 5 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).

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Частью 2 указанной статьи установлено, что право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома имеют застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Таким образом, обязательным условием для получения застройщиком права на привлечение денежных средств граждан является соблюдение им не только требований, указанных в части 1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ (получение разрешения на строительство, опубликование проектной декларации, государственная регистрация права на земельный участок), но и требований части 2 статьи 3 и части 3 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ (наличие договора, заключенного в письменной форме и прошедшего государственную регистрацию).

Также, в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период.

Однако, согласно платежному поручению № 75 от 17.07.2017 денежные средства участника долевого строительства Ухаботовой Л.Н. по договору участия в долевом строительстве объекта «Здание смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, состоящее из двух секций, расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. 1-я Сосневская, СТ «Меланж-18» от 14.07.2017 № 7/89 привлечены до государственной регистрации указанного договора: по договору участия в долевом строительстве от 14.07.2017 № 7/89, заключенному с гр. Ухаботовой Л.Н. и гр. Самойловым А.А., прошедшему государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области 25.07.2017, что подтверждено соответствующей отметкой; оплата по договору участия в долевом строительстве от 14.07.2017 № 7/89 в размере 1170000 руб. согласно платежному поручению № 75 от 17.07.2017 произведена 17.07.2017.

Исходя из письменных пояснений генерального директора Закрытого акционерного общества «Градстрой» Кудряшова Виталия Борисовича г.р. (

) от 21.09.2017 указанное правонарушение допущено по его вине.

Копия Акта внеплановой выездной проверки соблюдения обязательных для исполнения требований нормативных документов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости от 21.09.2017 № 1-АП/17 вручена генеральному директору Закрытого акционерного общества «Градстрой» Кудряшову Виталию Борисовичу (паспорт:

, 21.09.2016 лично, под роспись.

Привлечение денежных средств гражданина, связанное с возникающим у гражданина правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей (часть 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

В ходе рассмотрения дела контролирующим органом не установлено обстоятельств, препятствующих соблюдению генеральным директором Закрытого

акционерного общества «Градстрой» Кудряшовым Виталием Борисовичем  
(паспорт:

), требований законодательства об участии в долевом строительстве, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность, а также не найдено доказательств принятия всех зависящих от него мер по их соблюдению.

Генеральный директор Закрытого акционерного общества «Градстрой»  
Кудряшов Виталий Борисович г.р. (паспорт:  
выдан

зарегистрированный по адресу:

), надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения дела (определение № 6-ОП/17 от 27.09.2017 о назначении времени и места рассмотрения дела и о вызове лиц, участвующих в деле; повестка о вызове на рассмотрение дела об административном правонарушении в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости от 27.09.2017).

Генеральным директором Закрытого акционерного общества «Градстрой»  
Кудряшовым Виталием Борисовичем (паспорт:

), совершено административное правонарушение, выразившееся в привлечении денежных средств граждан в нарушение требований, установленных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, не установлено.

Руководствуясь статьями 23.64, 29.9 – 29.11 КоАП РФ, заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры Ивановской области  
Смирнова Оксана Владимировна

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать генерального директора Закрытого акционерного общества «Градстрой» Кудряшова Виталия Борисовича г.р. (паспорт:

) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ, и



назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 20000 (двадцати тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти дней со дня вступления данного постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Реквизиты для перечисления суммы штрафа:

Получатель: УФК по Ивановской области (Департамент строительства и архитектуры Ивановской области л/с 04332000840)

ИНН 3728000883, КПП 370201001, ОГРН 1023700562511

Наименование банка получателя: Отделение Иваново в г. Иваново

БИК банка получателя: 042406001. ОКТМО 24701000

Расчетный счет получателя: 40101810700000010001. Код бюджетной классификации (КБК) 011 116 90040 04 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов».

Постановление может быть обжаловано в судебном порядке в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (статьи 30.1-30.3 КоАП РФ). По истечении указанного срока необжалованное и неопротестованное настоящее постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению в установленном порядке.

**Заместитель  
начальника Департамента  
строительства и архитектуры  
Ивановской области**

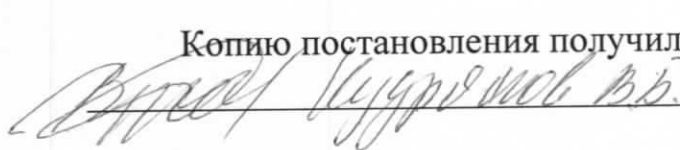


**О.В. Смирнова**

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

**Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, необходимо представить в Департамент строительства и архитектуры Ивановской области по факсу 32-94-36 или по адресу: 153000, г. Иваново, ул. Театральная, д.16, каб. 51.**

Копию постановления получил «2» 10 2017 г.



(подпись лица, получившего постановление)