



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
693000, г. Южно - Сахалинск, Коммунистический проспект, д. 28,  
тел./факс 460 – 945, <http://sakhalin.arbitr.ru>

## **И М Е Н Е М   Р О С С И Й С К О Й   Ф Е Д Е Р А Ц И И**

### **Р Е Ш Е Н И Е**

г. Южно - Сахалинск  
14 августа 2015 года

Дело № А59 - 2960/2015

Арбитражный суд в составе:

председательствующего Д Ж А В А Ш В И Л И В. Н.  
судей \_\_\_\_\_

рассмотрев в порядке упрощенного производства дело по заявлению прокурора города Южно - Сахалинска о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания» (ОГРН 1076501008187, ИНН 6501186438) к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 9. 5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### **У С Т А Н О В И Л:**

Прокурор города Южно - Сахалинска (далее – заявитель, прокурор) обратился в Арбитражный суд Сахалинской области с заявлением о привлечении общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания» (далее – общество, ООО «Инвестиционная компания») к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 9. 5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) за осуществление эксплуатации объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию.

В обоснование заявленного требования указано, что по результатам проверки объекта магазин «Первый», расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, д. 219, установлено нарушение обществом требований градостроительного законодательства в части эксплуатации объекта без разрешения на ввод его в эксплуатацию. По данному факту 26. 06. 2015 прокурором в отношении

общества вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, заявление направлено в суд.

В силу пункта 3 части 1 статьи 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) определением от 30. 06. 2015 заявление было принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства по правилам главы 29 АПК РФ без вызова сторон на основании имеющихся в деле доказательств.

На основании части 3 статьи 228 АПК РФ, лицам, участвующим в деле, предложено в установленный в определении срок, представить в арбитражный суд и направить друг другу доказательства, на которые они ссылаются как на основании своих требований и возражений. Также было предложено представить дополнительно документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции.

Стороны надлежащим образом извещены о рассмотрении дела в упрощенном порядке. Заявление и приложенные к нему документы размещены на официальном сайте суда в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

В соответствии с частью 5 статьи 228 АПК РФ судья рассматривает дело в порядке упрощенного производства без вызова сторон после истечения сроков, установленных судом для представления доказательств и иных документов в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

Общество мотивированный отзыв на заявление не представило.

Исследовав доводы заявления, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания» зарегистрировано в качестве юридического лица 31 августа 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области за основным государственным регистрационным номером 1076501008187, ИНН 6501186438.

Как видно из материалов дела, прокуратурой города Южно – Сахалинска 22. 06. 2015 проведена проверка объекта - магазина «Первый», расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, д. 219.

В ходе проверки, результаты которой оформлены актом от 22. 06. 2015, установлено, что объект - магазин «Первый», согласно свидетельству о регистрации права собственности от 20. 07. 2011 № 65 – 65 – 01/018/2011 – 910, общей площадью 1254, 9 кв. м. принадлежит на праве собственности ООО «Инвестиционная компания».

На основании договора аренды нежилого помещения от 29. 05. 2013 года, заключенного между ООО «Инвестиционная компания» и ООО «Ритейл», указанный объект, общей площадью 1254,9 кв. м., передан последнему во временное возмездное владение и пользование и

эксплуатируется в качестве магазина по продаже смешанного ассортимента товаров.

Между тем, проверкой установлено, что после реконструкции объекта нежилого фонда (магазин «Первый»), выполненной на основании договора инвестирования и реконструкции объекта недвижимости от 01.09.2012, заключенного между ООО «Инвестиционная компания» и ИП Болутенко О. И., площадь объекта увеличилась до 2 551, 7 кв. м., объект эксплуатируется, однако разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта недвижимости у общества отсутствует.

Усмотрев в действиях общества признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ, прокурор вынес постановление от 22.06.2015 о возбуждении в отношении ООО «Инвестиционная компания» дела об административном правонарушении.

В соответствии со статьей 23.1 КоАП РФ материалы дела об административном правонарушении переданы по подведомственности на рассмотрение в арбитражный суд с заявлением о привлечении общества к административной ответственности.

Проверив представленные в обоснование заявленного требования доказательства, суд находит заявление прокурора подлежащим удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии с частью 6 статьи 205 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при рассмотрении дела о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании устанавливает, в том числе, имелись ли событие административного правонарушения и факт его совершения лицом, в отношении которого составлен протокол об административном правонарушении, имеются ли основания для привлечения к административной ответственности лица, в отношении которого составлен протокол, а также определяет меры административной ответственности.

Частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ определена административная ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, в виде наложения административного штрафа на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

В силу статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство (статья 51 ГрК РФ).

Согласно частям 1, 2 статьи 55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства (часть 10).

Как видно из материалов дела, 18 мая 2015 года ООО «Инвестиционная компания» обратилось в Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно - Сахалинска с заявлением о выдаче разрешения на строительство - реконструкцию объекта капитального строительства - магазина «Первый».

Решением, оформленным письмом от 27. 05. 2015 № 7752 – 014/017 Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно – Сахалинска отказал обществу в выдаче разрешения на строительство, сославшись на то обстоятельство, что ГрК РФ не предусматривает процедуры выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) объекта, реконструкция которого уже выполнена и объект эксплуатируется.

В пункте 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17. 02. 2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях» дано разъяснение, что при рассмотрении дел, предусмотренных частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ, судам необходимо исходить из того, что субъектом данного административного правонарушения является лицо, непосредственно осуществляющее эксплуатацию объекта капитального строительства.

Материалами дела подтверждается и обществом не оспаривается, что на момент проведения проверки реконструированный объект магазина «Первый» площадью 2 551, 7 кв. м. эксплуатировался.

Так, из объяснений генерального директора ООО «Инвестиционная компания» от 22. 06. 2015 следует, что реконструкция объекта магазина «Первый» была произведена 2 года назад. В выдаче разрешения на реконструкцию обществу отказано. Причина, по которой разрешительная документация на реконструкцию не была оформлена своевременно, директору не известна.

При этом директор общества не отрицал, что реконструированный объект магазина «Первый» общей площадью 2 551, 7 кв. м. фактически эксплуатируется.

Как указано в описательной части настоящего решения, на основании договора аренды нежилого помещения от 29. 05. 2013 года, заключенного между ООО «Инвестиционная компания» и ООО «Ритейл», объект магазина «Первый», площадью 1254,9 кв. м., передан последнему во временное возмездное владение и пользование и эксплуатируется в качестве магазина по продаже смешанного ассортимента товаров.

На основании договора инвестирования и реконструкции объекта недвижимости от 01. 09. 2012, заключенного между ООО «Инвестиционная компания» и ИП Болутенко О. И., объект был реконструирован с увеличением площади до 2 551, 7 кв. м.

Следовательно, дополнительно образовавшаяся в ходе реконструкции площадь 1 296. 8. кв. м. (2 551,7 кв. м. - 1254, 9 кв. м. = 1 296. 8. кв. м.) принадлежит ООО «Инвестиционная компания», не передана никому, следовательно, эксплуатируется именно им как собственником объекта. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Кроме того, согласно части 3. 1 статьи 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

В этой связи требование прокурора по изложенным в заявлении основаниям суд расценивает как признанное обществом.

Согласился генеральный директор общества с вменяемым правонарушением и при вынесении постановления о возбуждении дела об административном правонарушении от 26. 06. 2015.

В силу изложенного, суд приходит к выводу, что действия общества, выразившиеся в эксплуатации объекта капитального строительства, без разрешения на ввод его в эксплуатацию, образуют состав административного деяния, ответственность за которое предусмотрена частью 5 статьи 9. 5 КоАП РФ.

Исследовав и оценив материалы дела с учетом положений статьи 71 АПК РФ, суд не установил объективных причин, препятствующих обществу соблюдению правила, за нарушение которых частью 5 статьи 9. 5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, в том числе, вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

Вступая в правоотношения, связанные с эксплуатацией объекта капитального строительства, общество должно было в силу публичной известности и доступности не только знать о существовании обязанностей, вытекающих из градостроительного законодательства, регулирующего данные правоотношения, но и обеспечить их выполнение, то есть использовать все необходимые меры для недопущения события противоправного деяния при той степени заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него в целях надлежащего исполнения своих обязанностей.

Однако обществом не были предприняты необходимые и достаточные меры, направленные на соблюдение указанных градостроительных правил, что свидетельствует о вине в совершенном правонарушении.

Имеющиеся в материалах дела доказательства суд в соответствии со статьей 26. 2 КоАП РФ находит допустимыми, относимыми, достоверными и достаточными для признания общества виновным в совершении предусмотренного частью 5 статьи 9. 5 КоАП РФ административного правонарушения.

Производство по делу об административном правонарушении осуществлено в соответствии с процессуальными требованиями. Постановление о возбуждении административного дела вынесено уполномоченным лицом в присутствии генерального директора общества. При совершении данного процессуального мероприятия соблюдены положения статьи 28. 2 КоАП РФ, направленные на защиту прав лица, привлекаемого к административной ответственности. Существенных нарушений порядка административного производства не выявлено.

Учитывая отсутствие обстоятельств, отягчающих административную ответственность, суд полагает возможным применить к обществу меру наказания в виде штрафа в минимальном размере, определенном данной нормой права, в размере 10 000 рублей.

Возможности применения в рассматриваемом случае статьи 2. 9 КоАП РФ судом и освобождение общества от административной ответственности ввиду малозначительности совершенного им правонарушения суд не находит.

Согласно части 2 статьи 206 АПК РФ по результатам рассмотрения заявления о привлечении к административной ответственности арбитражный суд принимает решение о привлечении к административной ответственности или об отказе в удовлетворении требования административного органа о привлечении к административной ответственности.

**Руководствуясь статьями 167 - 170, 176, 206 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд**

### **Р Е Ш И Л:**

Заявление прокурора города Южно – Сахалинска (г. Южно – Сахалинск, ул. Чехова, 28) удовлетворить.

Привлечь общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания» зарегистрированное в качестве юридического лица 31 августа 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Сахалинской области за основным государственным регистрационным номером 1076501008187, ИНН 6501186438, расположенное по адресу: Сахалинская область, г. Южно – Сахалинск, ул. Амурская, д. 187 к административной ответственности, предусмотренной частью 5 статьи 9. 5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, к наказанию в виде **штрафа в размере 10 000 рублей**, который подлежит перечислению в доход федерального бюджета по следующим реквизитам: получатель – УФК по Сахалинской области (Прокуратура Сахалинской области), лицевой счет – 04611256750, ИНН – 6501025864, КПП – 650101001, банк – ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области, БИК – 046401001, ОКАТО – 64401000000, код дохода – 41511690010016000140, расчетный счет – 40101810900000010000.

Решение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его принятия в Пятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Сахалинской области.

В случае если по истечении десяти дней не будет подана апелляционная жалоба, решение по делу о привлечении к административной ответственности вступает в законную силу.

Административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления решения в законную силу.

Лицу, привлеченному к административной ответственности, предлагается представить в арбитражный суд документ, свидетельствующий об оплате штрафа.

В случае если по истечении шестидесяти дней со дня вступления в законную силу решения суда сведения об уплате административного штрафа в добровольном порядке не будут представлены в суд, настоящее решение на основании статьи 32. 2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях будет направлено судебному приставу - исполнителю для взыскания штрафа в принудительном порядке. При этом, лицу привлеченному к административной ответственности разъясняется, что неуплата административного штрафа в установленный срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

**Судья**

**В. Н. Джавашвили**