



## **Арбитражный суд Волгоградской области**

### **Именем Российской Федерации**

### **РЕШЕНИЕ**

город Волгоград  
«11» марта 2019 г.

Дело № А12-45531/2018

Резолютивная часть решения оглашена в судебном заседании 04.03.2019.  
Полный текст решения изготовлен 11.03.2019.

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Куропятниковой Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кобзаревой Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению государственного жилищного надзора Волгоградской области (400074, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 39А, оф. 205, ИНН 3445079787, ОГРН 1063460031580) об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами общества с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» (400112 обл Волгоградская г Волгоград б-р им Энгельса д. 3А кв. 14, ИНН 3461062710, ОГРН 1173443024578),

при участии в судебном заседании:

от истца – Костина Е.С., представитель по доверенности № 04-01-06-02/2422 от 14.12.2018,

от ответчика – представитель не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом,

#### **УСТАНОВИЛ:**

Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее – заявитель, Инспекция) обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением, в котором просит с момента вступления в законную силу судебного акта, принятого арбитражным судом по результатам рассмотрения настоящего заявления, аннулировать лицензию № 034-000353 от 26.12.2017, предоставленную обществу с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Заявленные требования мотивированы тем, что ответчик деятельности по управлению многоквартирными домами не осуществлял, многоквартирных домов в управлении не имел.

Ответчик отзыв на заявленные требования не представил, явку представителей в судебное заседание не обеспечил, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, в том числе публично путем размещения, в соответствии с частями 1, 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), информации о времени и месте судебного заседания в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Арбитражного суда Волгоградской области в разделе «Картотека Судебных дел».

Поскольку присутствие в судебном заседании лица, участвующего в деле, или его представителей относится к правам сторон, а не к обязанностям, а также с учетом надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания, суд считает возможным на основании статьи 123, 156 АПК РФ рассмотреть дело в отсутствие представителей ответчика.

Изучив представленные документы, оценив доводы истца, суд полагает, что заявленные требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Федеральный закон № 99-ФЗ) к лицензируемым видам деятельности относятся виды деятельности, осуществление которых может повлечь за собой нанесение указанного в части 1 статьи 2 Закона № 99-ФЗ ущерба и регулирование которых не может осуществляться иными методами, кроме как лицензированием.

Согласно статье 3 Федерального закона № 99-ФЗ лицензия - это специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа.

Лицензируемый вид деятельности - вид деятельности, на осуществление которого на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права, требуется получение лицензии в соответствии с настоящим Федеральным законом, в соответствии с федеральными законами, указанными в части 3 статьи 1 настоящего Федерального закона и регулируемыми отношения в соответствующих сферах деятельности.

Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуются лицензии, содержится в статье 12 Федерального закона № 99-ФЗ. В силу пункта 51 части 1 статьи 12 данного Закона лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля. Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Положениями статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации определена следующая последовательность действий аннулирования лицензии по решению суда: 1.

Исключение органом жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах) по основаниям, указанным в части 5 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации. 2. Установление факта исключения из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах), общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд. 3. Рассмотрение лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии (наличие указанных выше условий). 4. Подача органом государственного жилищного надзора в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии. 5. Принятие судом решения об аннулировании лицензии. 6. Прекращение действия лицензии со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 26.12.2017 обществу с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000353, о чем внесены сведения в реестр лицензий Волгоградской области.

Истцом была проведена проверка, в целях рассмотрения заявления ответчика о предоставлении лицензии. На момент осуществления проверки и на момент выдачи лицензии ответчик деятельность по управлению многоквартирными домами не осуществлял.

В соответствии со статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации о включении сведений о многоквартирном доме в данный реестр и

(или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом и заключением такого договора управления с иным лицензиатом. Положения настоящей части распространяются также на случаи изменения способа управления многоквартирным домом и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 6 и 7 статьи 110, частях 7 и 8 статьи 135 настоящего Кодекса.

Частью 6 статьи 198 ЖК РФ установлено, что исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 настоящего Кодекса.

С даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса.

По данным реестра лицензий за период с 26.12.2017 по 05.09.2018 сведения об управлении многоквартирными домами ответчиком не вносились. На момент обращения в суд сведения в реестр лицензий также не вносились.

Таким образом, срок отсутствия в реестре лицензий сведений об осуществлении ответчиком управления многоквартирными домами составил 8 месяцев, на момент проверки и 11 месяцев на момент обращения с иском в суд.

Согласно части 1 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

В соответствии с частью 2 указанной статьи основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в части 5 – 5.4 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд.

С учетом изложенного, Лицензионной комиссией Волгоградской области был рассмотрен вопрос о подаче иска об аннулировании лицензии № 034-000353, предоставленной 26.12.2017 ответчику для осуществления предпринимательской деятельности.

05.09.2018 лицензионной комиссией Волгоградской области принято решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии, предоставленной ответчику, что подтверждается протоколом заседания Лицензионной комиссии Волгоградской области № 25 от 05.09.2018. Во исполнение решения Лицензионной комиссии Волгоградской области Инспекция обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с настоящим заявлением.

Вместе с тем, Лицензионная комиссия, принимая решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии также исходила из того, что применение к лицензиату такой исключительной меры как аннулирование лицензии вызвано необходимостью защиты прав и законных интересов собственников помещений многоквартирных домов, то есть лиц, в интересах которых осуществляется управление

многоквартирным домом (как состоявшихся, так и потенциальных), а также сохранности жилищного фонда независимо от формы собственности, обеспечиваемой государством и непосредственно затрагивающей интересы последнего.

Лицензия является правом на осуществление определенного вида деятельности, которое государство предоставляет организации. Однако реализация этого права обусловлена соблюдением соответствующих особых требований.

В соответствии с ч.7 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

В данном случае наличие у ответчика лицензии не гарантирует потребителям надлежащее качество оказываемых лицензиатом услуг, по причине отсутствия в течение длительного времени домов в управлении, и создает ограничение в части использования фирменных наименований для неограниченного круга соискателей лицензий, которые имеют намерение фактически осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в результате чего создаются условия, при которых потребитель, ознакомившись с информацией о наличии у исполнителя лицензии, может быть введен в заблуждение относительно действительного качества обслуживания.

В связи с чем, применение такой принудительной меры как аннулирование лицензии будет способствовать защите прав и законных интересов потребителей, обеспечению сохранности жилого фонда.

В пункте 20 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дела об административных правонарушениях» разъяснено, что аннулирование лицензии, не являясь административным наказанием, вместе с тем представляет собой специальную принудительную меру, которая подлежит применению в тех случаях, когда это вызывается необходимостью защиты конституционных прав и свобод, а также прав и законных интересов других лиц.

Ответчик обратился в Инспекцию государственного жилищного надзора с заявлением на включение МКД, расположенного по адресу: г.Волгоград, ул.Российская, д.6 в реестр лицензий с приложением запрашиваемых копий документов.

Согласно заключению по итогам проверки заявления и документов, предоставленных лицензиатом, предложено отказать во включении сведений о вышеуказанном доме в реестр лицензий.

Решением от 28.01.2019 отказано во внесении изменений в сведения об управлении многоквартирным домом №6 по ул.Российская, в г.Волгограде ООО «Волгоградская строительная компания» в реестр лицензий. Заявление возвращено заявителю.

Ответчик 11.02.2019 повторно обратился в Инспекцию государственного жилищного надзора с заявлением на включение МКД, расположенного по адресу: г.Волгоград, ул.Российская, д.6 в реестр лицензий с приложением запрашиваемых копий документов.

Согласно заключению от 22.02.2019 по итогам проверки заявления и документов, предоставленных лицензиатом, предложено отказать во включении сведений о вышеуказанном доме в реестр лицензий.

Решением от 22.02.2019 отказано во внесении изменений в сведения об управлении многоквартирным домом №6 по ул.Российская, в г.Волгограде ООО «Волгоградская строительная компания» в реестр лицензий. Заявление возвращено заявителю.

На момент вынесения решения по настоящему делу, сведений об обжаловании вышеуказанного решения, о его отмене, о включении дома в реестр лицензий, в материалы дела не представлены.

Исходя из принципа состязательности сторон, закрепленного в статье 9 АПК РФ, а также положений статей 65, 66 АПК РФ, лицо, не реализовавшее свои процессуальные права на представление доказательств, несет риск неблагоприятных последствий не совершения им соответствующих процессуальных действий.

В силу положений 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. Такие обстоятельства, в случае принятия их арбитражным судом, не проверяются им в ходе дальнейшего производства по делу.

При указанных обстоятельствах имеются основания для удовлетворения заявления Инспекции и аннулирования выданной ответчику лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии со ст. 112 Арбитражного процессуального кодекса РФ вопросы распределения судебных расходов разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 112, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

заявленные требования удовлетворить.

Лицензию № 034-000353 от 26.12.2017, предоставленную обществу с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами аннулировать с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Волгоградской области.

Судья

Т.В. Куропятникова