



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

Именем Российской Федерации  
Р Е Ш Е Н И Е  
Дело № А43-22421/2019

г. Нижний Новгород

27 августа 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 21 августа 2019 года  
Решение в полном объеме изготовлено 27 августа 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Вершининой Екатерины Игоревны (шифр 56-529), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Жуковой А.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Государственной жилищной инспекции Нижегородской об аннулировании лицензии от 22 мая 2015 года № 270 (бланк: серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной закрытому акционерному обществу "Варнава строй-инвест", г.Выкса, Нижегородская область (ИНН 5247013065, ОГРН 1025201633170) государственной жилищной инспекцией Нижегородской области,

при участии представителей сторон:

от заявителя: Усякая Н.Т. (доверенность от 09.01.2019),

от ответчика: не явился, извещен,

установил: в Арбитражный суд Нижегородской области обратилась Государственная жилищная инспекция Нижегородской области с заявлением об аннулировании лицензии от 22 мая 2015 года № 270 (бланк: серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной закрытому акционерному обществу "Варнава строй-инвест" (далее – Общество, ответчик) по основаниям, подробно изложенным в заявлении.

Представитель Инспекции в судебном заседании поддержал заявленное требование и доводы, изложенные в заявлении.

Представитель ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, ходатайств не заявил. Согласно представленному конкурсным управляющим общества отзыву возражения против аннулирования лицензии отсутствуют.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие представителя общества.

Изучив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, судом установлены следующие обстоятельства.

22 мая 2015 года ЗАО "Варнава строй-инвест" предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №270 (серия

052 №000280), о чем в реестр лицензий Нижегородской области внесены соответствующие сведения.

Согласно реестру лицензий в 2018 году Общество осуществляло управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 28 646,53 кв.м.

07.11.2018 по результатам внеплановой документарной проверки Инспекция выдала обществу предписание №515-14-17-1372-18 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, установленных пунктами 2, 3 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.03.2019 ЗАО "Варнава строй-инвест" было назначено административное наказание за неисполнение указанного предписания органа государственного жилищного надзора в части несоблюдения лицензионных требований, предусмотренных подпунктами 2,3 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации. Постановлением мирового судьи судебного участка №1 Выксунского судебного района Нижегородской области от 14 марта 2019 года по делу №5-215/2019 ЗАО "Варнава строй-инвест" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 02.04.2019).

Указанный факт послужил основанием для принятия государственной жилищной инспекцией Нижегородской области решения об исключении из Реестра лицензий сведений о многоквартирных домах деятельность по управлению которых осуществляет общество по адресам: Нижегородская область, городской округ город Выкса, мкр. Гоголя д. 9А, мкр. Молодежный-2 д. 1, 2. Общая площадь домов составляет 5 123,6 кв.м (Приказ Инспекции №515-14-25-435/1-19 от 04.04.2019).

Площадь исключенных из Реестра лицензий многоквартирных домов составила 17,9% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение 2018 года.

04.04.2019 письмом №515-14-11-728/1-19 Инспекция уведомила администрацию городского округа город Выкса Нижегородской области о принятии указанного решения.

17 мая 2019 года лицензионной комиссией Нижегородской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области, принято решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии от 22.05.2015 №270 (бланк серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ЗАО "Варнава строй-инвест", что зафиксировано в Протоколе заседания Комиссии №71.

В силу пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон N 99-ФЗ) лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно части 1 статьи 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 (часть 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля (часть 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам (часть 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 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, если в течение двенадцати месяцев со дня выдачи органом государственного жилищного надзора предписания об устранении нарушений одного или нескольких лицензионных требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 193 настоящего Кодекса, лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного предписания, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению (часть 5.1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

Частью 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 частях 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, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат

При этом частью 1 статьи 197 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований:

- для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации,
- о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации,
- о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии,
- о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии,
- о внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 197 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном статьей 197 настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом.

Как следует из материалов дела, 22 мая 2015 года ЗАО "Варнава строй-инвест" предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №270 (серия 052 №000280), о чем в реестр лицензий Нижегородской области внесены соответствующие сведения.

Согласно реестру лицензий в 2018 году Общество осуществляло управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 28 646,53 кв.м.

07.11.2018 ЗАО "Варнава строй-инвест" выдано предписание №515-14-17-1372-18 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами 2, 3 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Постановлением мирового судьи судебного участка №1 Выксунского судебного района Нижегородской области от 14.03.2019 по делу №5-215/2019 ЗАО "Варнава строй-инвест" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного

частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 02.04.2019).

В связи с указанным обстоятельством в соответствии с частью 5.1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации приказом Инспекции №515-14-25-435/1-19 от 04.04.2019 внесены изменения в реестр лицензий Нижегородской области в части исключения из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ЗАО "Варнава строй-инвест" сведений о 3 многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области г. Выкса, общая площадь которых составила 5 123,6 кв.м, то есть 17,9% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение 2018 года.

В соответствии со статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 28 марта 2015 года N 289, Инспекция проинформировала администрацию г.о.г. Выкса Нижегородской области о наличии вышеуказанных обстоятельств письмом от 04.04.2019 №515-14-11-728/1-19.

Письмом от 04.04.2019 №515-14-11-729/1-19 государственная жилищная инспекция Нижегородской области проинформировала Общество о принятии решения об исключении в реестре лицензий Нижегородской области из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которых осуществляет ЗАО "Варнава строй-инвест", сведений о вышеуказанных 3 многоквартирных домах, а также о направлении в лицензионную комиссию Нижегородской области письма о рассмотрении вопроса о принятии решения об обращении Инспекцией в суд с заявлением об аннулировании лицензии Общества.

Доказательств принятия на общем собрании собственников помещений решений о продолжении осуществления ответчиком деятельности по управлению многоквартирными домами Обществом в Инспекцию не представлено.

Не представлено таких доказательств и в материалы настоящего дела.

На проводимом 17.05.2019 заседании лицензионной комиссии Нижегородской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области, принято решение о направлении Инспекцией в суд заявления об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ЗАО "Варнава строй-инвест" (протокол №71).

На основании данного решения Инспекция 31.05.2019 обратилась в арбитражный суд с заявлением об аннулировании лицензии от 22.05.2015 №270 (бланк серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ЗАО "Варнава строй-инвест", поскольку общая площадь помещений исключенных из реестра лицензий многоквартирных составляет более пятнадцати процентов (17,9%) от общей площади помещений всех домов, управляемых Обществом в 2018 году.

Приказ Инспекции №515-14-25-435/1-19 от 04.04.2019 о внесении изменения в реестр лицензий Нижегородской области, решение лицензионной комиссии от 17.05.2019 Обществом в установленном порядке не оспорены. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют о наличии предусмотренных частями 1, 2 статьи 199, частью 5.1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации оснований для

аннулирования лицензии ЗАО "Варнава строй-инвест" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В связи с чем заявленное Инспекцией требование подлежит удовлетворению, а лицензия от 22.05.2015 №270 (бланк серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ЗАО "Варнава строй-инвест" (ИНН 5247013065), подлежит аннулированию.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина в размере 6000 рублей подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180-182, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л :**

заявление государственной жилищной инспекции Нижегородской области удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 22 мая 2015 года № 270 (бланк: серия 052 №000280) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную закрытому акционерному обществу «Варнава строй-инвест», г.Выкса, Нижегородская область (ИНН 5247013065, ОГРН 1025201633170).

Взыскать с закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест» г.Выкса, Нижегородская область (ИНН 5247013065, ОГРН 1025201633170) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 рублей.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня принятия и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

Е.И. Вершинина