



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО НАДЗОРУ В  
СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Юр. адрес: Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014  
Факт. адрес: Короленко ул., д. 2/1, г. Краснодар, 350038  
Тел.: (861) 254-20-04, факс: (861) 254-20-14  
E-mail: dnss@krasnodar.ru  
ИНН 2308113667, КПП 230801001

Соколову С.В.  
(для объявления Евтенко В.Н.)

big-rostov@bk.ru

18.10.2017 № 69-16054/1804

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении запроса

Уважаемый Сергей Владимирович!

По поручению администрации Краснодарского края департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее – департамент), в пределах компетенции, Ваш запрос в интересах Евтенко В.Н. рассмотрен. По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома литеры 1, 2, 3 по адресу: г. Краснодар, ул. им. Евгении Жигуленко, 7» (далее – объект), осуществляется ООО «Радуга» на основании разрешения на строительство, выданного 29 декабря 2014 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, со сроком действия до 29 декабря 2016 года, продлен до 29 декабря 2017 года.

ООО «Радуга» 28 апреля 2015 года с Евтенко В.Н. заключен договор участия в долевом строительстве № 66 стоимостью 720,0 тыс. руб. в отношении квартиры № 73 в указанном объекте строительства. Договор полностью Евтенко В.Н. оплачен.

ООО «Радуга» обладает статусом застройщика, закрепленным положениями Закона о долевом строительстве, а именно является юридическим лицом, владеющим земельным участком и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 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) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

Во исполнение обязанностей по государственному контролю (надзору) в области долевого строительства, управлением по надзору в области долевого строительства Краснодарского края (правопреемником которого является депар-

тамент) в ноябре 2015 года проведены контрольные мероприятия в отношении ООО «Радуга» по вопросам исполнения требований законодательства в области долевого строительства при возведении объекта, в ходе которых выявлено нецелевое использование денежных средств участников долевого строительства.

По указанному факту департаментом ООО «Радуга» вынесено предписание о восстановлении денежных средств участников долевого строительства, использованных на цели не связанные со строительством объекта, а также о перезаключении имеющихся у застройщика договоров страхования с ООО «Страховая компания «Факел».

Проверкой, проведенной департаментом в августе 2016 года установлено, что данное предписание застройщиком не исполнено, ООО «Радуга» и его законный представитель привлечены к административной ответственности по ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ. ООО «Радуга» вынесено повторное предписание о восстановлении денежных средств участников долевого строительства в сумме 29,8 млн. рублей, использованных на цели не связанные со строительством объекта.

В рамках контроля за исполнением ранее вынесенного предписания департаментом в феврале 2017 года проведена внеплановая проверка ООО «Радуга», при проведении которой установлено нарушение застройщиком ч. 15 ст. 15.2 Закона о долевом строительстве. По факту неисполнения предписания возбуждены дела об административном правонарушении по ч. 4 ст. 19.5 КоАП, а также вынесено повторное предписание со сроком исполнения 1 июня 2017 года.

Информация о выявленных нарушениях законодательства об участии в долевом строительстве направлена департаментом в ГУ МВД России по Краснодарскому краю и прокуратуру Краснодарского края.

Департаментом, в связи с наступлением срока исполнения предписания о восстановлении денежных средств участников долевого строительства, израсходованных по нецелевому назначению, в июне 2017 года проведена проверка ООО «Радуга» по объекту.

По состоянию на 1 июня 2017 года сумма денежных средств участников долевого строительства израсходованных ООО «Радуга» по нецелевому назначению, а именно на оплату рекламных, консультационных и риэлторских услуг, составляет 22,01 млн. рублей.

Кроме того, в нарушение требований ч. 15 ст. 15.2 Закона о долевом строительстве в течение пятнадцати дней с даты отзыва лицензии ООО «СК «Факел», ООО «СО «Купеческое», ООО «СК «Советская», АО «МСКП «МЕСКО», ООО «Радуга» не вступило в общество взаимного страхования, не заключило договоры страхования с другой страховой организацией либо договор поручительства банка в отношении 284 договоров участия в долевом строительстве, в том числе заключенному с Евтенко В.Н.

По факту неисполнения предписания департамента возбуждены дела об административном правонарушении по ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ, а также ООО «Радуга» вынесено повторное предписание.

В целях восстановления нарушенных прав участников долевого строительства, департамент обратился в суд с иском о признании незаконным бездействия

ООО «Радуга» по восстановлению денежных средств участников долевого строительства, израсходованных по нецелевому назначению.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 31 октября 2016 года требования департамента о признании незаконным бездействия ООО «Радуга» по восстановлению денежных средств участников долевого строительства, израсходованных по нецелевому назначению, удовлетворены в полном объеме.

Решением Краснодарского краевого суда от 6 апреля 2017 года указанное решение Прикубанского районного суда г. Краснодара оставлено без изменений. Получен исполнительный лист и направлен в ССП по Прикубанскому округу.

Кроме того, департамент обратился в Прикубанский районный суд с иском о признании незаконным бездействия ООО «Радуга» выразившегося в невыполнении обязательств, предусмотренных ст. 15.2 Закона о долевом строительстве, по обеспечению исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия. Рассмотрение дела по иску департамента назначено на 17 ноября 2017 года.

В целях понуждения застройщика к исполнению требований законодательства в области долевого строительства департаментом в Арбитражный суд Краснодарского края подано исковое заявление о приостановлении деятельности застройщика связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Решением Арбитражного суда Краснодарского края требования департамента удовлетворены в полном объеме. ООО «Радуга» на решение Арбитражного суда Краснодарского края подана апелляционная жалоба.

Приостановление деятельности застройщика связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства не препятствует осуществлению строительных и монтажных работ на объекте в соответствии с выданным разрешением на строительство.

Таким образом, департаментом, в рамках компетенции, предприняты к застройщику соответствующие меры понуждения к исполнению требований законодательства об участии в долевом строительстве.

Согласно условиям договоров участия в долевом строительстве срок передачи объекта участникам долевого строительства – 29 декабря 2016 года. Застройщиком в декабре 2016 года в адрес участников долевого строительства направлены уведомления о переносе срока исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве до 31 декабря 2017 года.

Обязанность по уведомлению участников долевого строительства, в соответствии с требованиями Закона о долевом строительстве, в связи с невозможностью исполнения в срок обязательств по договорам участия в долевом строительстве, возложена непосредственно на застройщика.

Требования части 3 статьи 6 Закона о долевом строительстве ООО «Радуга» выполнены, что подтверждается реестрами почтовых отправок и квитанциями об отправке корреспонденции.

Действующим законодательством предусмотрена гражданско-правовая ответственность застройщика за перенос срока исполнения обязательств перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве в

виде выплаты неустойки (пени) и возмещения в полном объеме причиненных убытков сверх неустойки, иной ответственности не предусмотрено.

В Арбитражный суд Краснодарского края 14 марта 2017 года обратилась Санникова О.В. с заявлением о признании ООО «Радуга» несостоятельным (банкротом). Судебное заседание назначено на 15 ноября 2017 года.

В случае введения процедуры банкротства в отношении застройщика участника долевого строительства вправе обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края с требованием о включении в реестр требований кредиторов ООО «Радуга» в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 июля 2007 года № 648-р «О создании межведомственной комиссии по оказанию содействия в защите прав и законных интересов граждан, пострадавших вследствие неисполнения обязательств по строительству жилых домов на территории Краснодарского края» на территории Краснодарского края создана и осуществляет свою деятельность краевая межведомственная комиссия, в состав которой входят представители федеральных и краевых органов исполнительной власти, правоохранительных органов, с участием глав муниципальных образований и представителей застройщиков проблемных объектов строительства (далее - межведомственная комиссия).

В целях оказания содействия по завершению строительства объекта протоколом заседания межведомственной комиссии от 6 июня 2017 года объект включен в перечень объектов жилищного строительства Краснодарского края, застройщики которых нарушили сроки исполнения обязательств перед участниками строительства. На указанном заседании администрации муниципального образования г. Краснодар поручено разработать «Дорожную карту» - план оздоровления ситуации по объекту строительства.

Дорожная карта – план оздоровления ситуаций по объекту представлена администрацией муниципального образования г. Краснодар 6 сентября 2017 года на заседание межведомственной комиссии. Указанная Дорожная карта межведомственной комиссией не утверждена и направлена в администрацию муниципального образования г. Краснодар на доработку.

В администрации Краснодарского края под председательством главы администрации (губернатора) Краснодарского края В.И. Кондратьева 26 сентября 2017 года проведено совещание по вопросам защиты прав граждан, пострадавших от деятельности недобросовестных инвесторов-застройщиков, в том числе и ООО «Радуга».

По результатам указанного совещания департаменту дано поручение подготовить проект распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края «О создании рабочей группы по внесению изменений в законодательство Краснодарского края», в состав рабочей группы включить сотрудников отраслевых департаментов администрации Краснодарского края.

Главам администраций муниципальных образований Краснодарского края предоставить на утверждение планы – графики оздоровления ситуаций по объектам, в том числе по объекту ООО «Радуга».

В случае если Евтенко В.Н. считает, что в отношении него совершено преступление, он вправе обратиться с заявлением в органы полиции в соответствии с нормами уголовно-процессуального законодательства Российской Федерации.

По ранее поступившей информации администрации муниципального образования город Краснодар в июне 2011 года Евтенко В.Н. по договору социального найма администрацией муниципального образования город Краснодар предоставлена однокомнатная благоустроенная квартира, расположенная по адресу: г. Краснодар, ул. 2-я Целиноградская, 7, кв. 4.

Таким образом, заявителем реализовано свое право на получение жилья, как ребенок, оставшийся без попечения родителей, в возрасте до 18 лет. Указанная квартира Евтенко В.Н. в последующем была приватизирована и продана.

В настоящее время нормы Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» на Евтенко В.Н. не распространяются.

В департаменте 23 октября 2017 года запланирован личный прием Евтенко В.Н.

Заместитель руководителя департамента



О.А. Коробкина