



## Арбитражный суд Волгоградской области

### Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

город Волгоград  
«19» июля 2018 г.

Дело № А12-18487/2018

Резолютивная часть решения оглашена в судебном заседании 19.07.2018.  
Полный текст решения изготовлен 19.07.2018.

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Троицкой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Белоконов Л.В. (до перерыва в судебном заседании), помощником судьи Цой М.А. (после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области (400066, обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 39А, оф.205, ИНН 3445079787, ОГРН 1063460031580) к обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» (400006, обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Шкирятова, 21А, ИНН 3441044110, ОГРН 1123459006340) об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности

при участии в судебном заседании:  
от заявителя – Денисов П.В., представитель по доверенности,  
от ответчика – Мельников А.Г., без подтверждения полномочий

#### 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 № 034-000178 от 19.06.2015, предоставленную обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Заявленные требования мотивированы тем, что ответчик по решению суда признан банкротом.

Изучив представленные документы, оценив доводы лиц участвующих в деле, 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, 19.06.2015 обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000178, о чем внесены сведения в реестр лицензий Волгоградской области.

Согласно данным Реестра лицензий в 2017 году ответчик осуществлял управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 21513,70 кв.м., что подтверждается имеющимися в материалах дела ежемесячными выписками из реестра лицензий.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области в рамках дела №А12-20503/2017, вступившим в законную силу, ответчик признан банкротом (несостоятельным) и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

В соответствии с ч. 5.4 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" 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.

Решением от 01.02.2018 Инспекцией были исключены из Реестра лицензий сведения о многоквартирных домах, находившихся в управлении ответчика.

Площадь исключенных из Реестра многоквартирных домов составила 100 % от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение 2017 года.

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.

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.

Из материалов дела следует, что решение об обращении в суд с иском по настоящему делу было принято Лицензионной комиссией Волгоградской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в 2018 году, в связи с чем, при расчете отношения суммы площадей многоквартирных домов,

исключенных из реестра лицензий субъекта РФ у соответствующего лицензиата, к сумме площадей домов, находившихся в управлении лицензиата в календарном году, предшествующем дате принятия решения лицензионной комиссией, использованы данные за 2017 календарный год.

С учетом изложенного, Лицензионной комиссией Волгоградской области был рассмотрен вопрос о подаче иска об аннулировании лицензии № 034-000178, предоставленной 19.06.2015 ответчику для осуществления предпринимательской деятельности.

26.04.2018 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 № 21 от 26.04.2018. Во исполнение решения Лицензионной комиссии Волгоградской области Инспекция обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с настоящим заявлением.

Жилищным законодательством установлен 15-процентный порог исключения сведений о многоквартирных домах из Реестра лицензий, достижение которого, является достаточным основанием для аннулирования лицензии.

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 данном случае наличие у ответчика, признанного несостоятельным (банкротом), лицензии не гарантирует потребителям надлежащее качество оказываемых лицензиатом услуг, 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.

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

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

решил:

Заявленные требования удовлетворить.

Лицензию № 034-000178 от 19.06.2015 , предоставленную обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами аннулировать с момента вступления решения в законную силу.

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

Н.А.Троицкая