

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Пенза

27 июля 2026 г.

Пензенский районный суд Пензенской области в составе:

председательствующего судьи Снежкиной О.И.,

при секретаре Солнцевой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-860/2026 по исковому заявлению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области в интересах потребителя К _____ Г. _____ Р. _____ к ООО СЗ «Термодом» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л:

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей по Пензенской области обратилось в суд с исковым заявлением в интересах К _____ Г.Р. к ООО СЗ «Термодом» о защите прав потребителей, указав, что 17.11.2022 между К _____ Г.Р., К _____ Е.О. и Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом» был заключен договор участия в долевом строительстве №Р-Р-1943/8м3-107, по условиям которого застройщик принял на себя обязательства в срок до 31.12.2025 своими силами и (или) с привлечением других лиц построить, в соответствии с проектной документацией, многоквартирный 18-этажный жилой дом № 1 (стр.) по адресу: _____ г. Пенза, _____ расположенный на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003001:1186, и после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать в совместную собственность участнику долевого строительства объект долевого строительства, в соответствии с проектными характеристиками, определенными в п. 2.2 настоящего договора, а участник долевого строительства в свою очередь обязуется уплатить обусловленную договором цену 4 165 440 рублей 00 копеек. 09.12.2025 г. между К _____ Г.Р. и К _____ Е.О. был составлен брачный договор №58 АА 2188716, согласно которому при расторжении брака объект долевого строительства переходит в единоличную собственность супруга К _____ Г.Р. 15.01.2026 брак между К _____ Г.Р. и К _____ Е.О. прекращен, что подтверждается копией свидетельства о расторжении брака I-ИЗ №805029 от 15.01.2026. В результате К _____ Г.Р. стал единоличным собственником объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №Р-Р-1943/8м3-107 от 17.11.2022. 25.12.2025 ООО СЗ «Термодом» направило уведомление о необходимости явки для осмотра квартиры №107 и подписания акта приёма-передачи. При этом конкретные сроки явки в уведомлении не указаны. В качестве способа получения дополнительных сведений застройщик указал возможность обращения по телефону _____, непосредственно в офис передачи недвижимости по адресу: _____ с. Засечное.

26.12.2025 в рамках договора участия в долевом строительстве №Р-Р-

1943/8м3-107 от 17.11.2022 осуществлена банковская операция по перечислению денежных средств со счёта эскроу открытого на имя К Г.Р., на расчётный счёт получателя, принадлежащий ООО СЗ «Термодом», в размере 4 165 440 рублей. Указанная операция свидетельствует о полном исполнении К Г.Р. обязательств по оплате стоимости объекта долевого строительства, что документально подтверждается справкой о платеже со счёта эскроу, сформированной 02.03.2026. В целях получения дополнительной информации о дате осмотра квартиры К Г.Р. неоднократно звонил на указанный в уведомлении номер но по телефону однозначного ответа о дате осмотра не сообщалось. В связи с этим 01.03.2026 участник долевого строительства направил в адрес застройщика досудебную претензию, в которой просил, в том числе назначить дату приемки (осмотра) квартиры и выплатить неустойку за нарушение сроков ее передачи. Согласно отчёту об отслеживании почтового отправления с идентификатором, досудебная претензия была вручена ООО СЗ «Термодом» 05.03.2026, однако ответа на неё не последовало. В связи с этим 23.03.2026 истец лично обратился в офис застройщика, где передал сотруднику под роспись заявление с требованием назначить дату осмотра объекта, передать ключи и подписать передаточный акт. Данное заявление также оставлено ответчиком без ответа, дата осмотра не назначена, ключи не переданы. Поскольку данный конфликт не разрешился в добровольном порядке, 31.03.2026 К Г.Р. обратился в Управление Роспотребнадзора по Пензенской области с просьбой составить исковое заявление и представлять его интересы в суде. Поскольку на момент подачи настоящего иска (на 20.04.2026) застройщик не исполнил обязательство по передаче квартиры, для расчета неустойки принята ключевая ставка в размере 15%. Данный показатель зафиксирован на официальном сайте Центрального банка РФ. Расчет неустойки за нарушение ООО СЗ «Термодом» своих обязательств по передаче квартиры произведен по следующей формуле:

Неустойка = Цена ДДУ x 1/150 x Ключевая ставка x Количество дней просрочки.

Цена договора долевого участия (ДДУ): 4 165 440 руб.

Ключевая ставка Банка России: 15% = 0,15

Количество дней просрочки: 110 дней (с 01.01.2026 по 20.04.2026 включительно)

Расчётная ставка: $1/300 \times 2 = 2/300 = 1/150$ ключевой ставки за каждый день просрочки (для гражданина).

Таким образом, неустойка составила 458 198 рублей 40 копеек ($4\,165\,440 \times 1/150 \times 0,15 \times 110 = 458\,198,40$).

Моральный вред, причиненный нарушением прав потребителя, оценивается К Г.Р. в размере 5 000 рублей, подлежащих взысканию с ООО СЗ «Термодом». Исходя из содержания ч. 3 ст. 10 Федерального

закон №214-ФЗ при удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке. С застройщика в пользу потребителя подлежит взысканию указанный штраф.

Просит суд обязать ООО СЗ «Термодом» в течение 10 дней с даты вступления решения суда в силу назначить дату осмотра квартиры
г. Пенза,

и письменно уведомить потребителя К Г.Р. о назначенной дате не позднее чем за 3 рабочих дня до её наступления; взыскать с ООО СЗ «Термодом» в пользу потребителя К Г.Р. неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №Р-Р-1943/8м3-107 от 17.11.2022 в размере 458 198 рублей 40 копеек; компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей; в порядке ч. 3 ст. 10 Федерального закона №214-ФЗ за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 5% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В ходе рассмотрения дела К Г.Р., именуемый в дальнейшем «истец», с одной стороны, и ООО СЗ «Термодом» в лице Генерального директора И Р.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ответчик», с другой стороны, в целях прекращения спора по иску К Г.Р. к ООО СЗ «Термодом» о защите прав потребителей, заключили настоящее мировое соглашение о нижеследующем:

1. Ответчик обязуется уплатить Истцу в счет предъявленных истцом по вышеназванному делу требований денежные средства в сумме 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в срок не позднее 27.08.2026 г.

2. Указанные суммы перечисляется на банковский счет Истца по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: К Г Р

3. Истец отказывается от требований, заявленных по делу № 2-860/2026.

4. Судебные расходы, расходы по оплате услуг представителей и любые иные расходы сторон, связанные прямо и/или косвенно с делом по указанному иску, сторонами друг другу не возмещаются и лежат исключительно на той стороне, которая их понесла.

5. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

6. Мировое соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и один для Пензенского районного суда Пензенской области.

На основании ст. 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны просят суд утвердить настоящее мировое соглашение.

Последствия прекращения производства по делу в связи с заключением мирового соглашения, предусмотренные ст. 221 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, сторонам разъяснены и понятны.

Суд, проверив соответствие мирового соглашения требованиям закона и отсутствие нарушений прав и законных интересов других лиц, приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что стороны совместно пришли к решению о заключении мирового соглашения, оно является выражением их воли, и просят суд утвердить мировое соглашение на указанных выше условиях.

Условия представленного на утверждение суда мирового соглашения соответствуют требованиям ст.153.9 ГПК РФ. Мировое соглашение заключено в письменной форме и подписано сторонами; содержит согласованные сторонами сведения об условиях, размере исполнения обязательств друг перед другом; условия мирового соглашения относятся к предъявленным в суд исковым требованиям; в нем решен вопрос распределения судебных расходов; мировое соглашение составлено и подписано в количестве экземпляров, превышающем на один экземпляр количество лиц, заключивших мировое соглашение, один экземпляр передан на утверждение суда и для приобщения в материалы дела.

На основании изложенного, суд считает возможным утвердить мировое соглашение, так как в судебном заседании не установлены обстоятельства, свидетельствующие, что условия мирового соглашения противоречат закону и нарушают интересы других лиц.

Условия мирового соглашения выражены в письменном заявлении, которое подписано сторонами и приобщено к делу. Сторонам разъяснены последствия утверждения мирового соглашения.

Последствия прекращения производства по делу в связи с заключением мирового соглашения, предусмотренные ст. 221 ГПК РФ, сторонам разъяснены и понятны.

Право сторон заключить мировое соглашение предусмотрено ст. 39 ГПК РФ.

Суд считает возможным принять отказ от иска и утвердить мировое соглашение, заключенное между сторонами, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, мировое соглашение заключено между сторонами по обоюдному согласию.

Руководствуясь ст.ст. 220, 224, 225 ГПК РФ, суд

о п р е д е л и л :

Утвердить мировое соглашение, заключенное между К _____
Г _____ Р _____, с одной стороны, и ООО «СЗ «Термодом» в лице
Генерального директора И _____ Р.А., действующего на основании
Устава, с другой стороны, по условиям которого:

1. Ответчик обязуется уплатить Истцу в счет предъявленных истцом по вышеназванному делу требований денежные средства в сумме 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в срок не позднее 27.08.2026 г.

2. Указанные суммы перечисляется на банковский счет Истца по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: К _____ Г. _____ Р. _____

3. Истец отказывается от требований, заявленных по делу № 2-860/2026.

4. Судебные расходы, расходы по оплате услуг представителей и любые иные расходы сторон, связанные прямо и/или косвенно с делом по указанному иску, сторонами друг другу не возмещаются и лежат исключительно на той стороне, которая их понесла.

5. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

6. Мировое соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и один для Пензенского районного суда Пензенской области.

УИД 58RS0028-01-2026-000828-79
№2-860/2026

Производство по делу по иску Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области в интересах потребителя К Г Р к ООО СЗ «Термодом» о защите прав потребителей прекратить.

Повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение одного месяца со дня его вынесения.

Председательствующий:

