

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**РЕШЕНИЕ**

г. Москва

30 декабря 2016 г.

Дело № А40-98922/16 (шифр судьи 133-861)

Решение в полном объеме изготовлено: 30 декабря 2016 г.

Резолютивная часть решения объявлена: 22 ноября 2016 г..

Арбитражный суд в составе:

судьи Михайловой Е.В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем Пауковой Е.А.

с участием представителей: согласно протоколу

рассмотрел в судебном заседании дело по иску ОБЩЕСТВА С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОБОС" (125364, ГОРОД  
МОСКВА, УЛИЦА СВОБОДЫ, 61, 1, ИНН 7733156474, д/р 03.02.2003)

к ответчику Правительству Москвы

о взыскании денежных средств, расторжении договоров, признании права

При участии третьих лиц – 1) МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ, 2) ГУП «Московское  
имущество»

**УСТАНОВИЛ:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОБОС" (далее  
также ООО «ФОБОС», истец, Общество) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с  
иском к ответчику Правительству Москвы (далее также Правительство, ответчик)  
содержащим следующие требования:

- 1) Расторгнуть договор от 14.07.2014г. №36-ИС.
- 2) Признать жилой дом по адресу: Москва, Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 принадлежащим ООО «ФОБОС» и городу Москва на праве общей долевой собственности в равных долях;
- 3) взыскать с Правительства Москвы за счёт казны города Москвы в пользу ООО "ФОБОС" 108 953 286,02 руб. неосновательного обогащения (сумма уплаченного в бюджет города Москвы инвестиционного взноса); проценты на сумму неосновательного обогащения согласно расчёту по состоянию на день предъявления иска 30.04.2016г. 82 331 815,54 руб., с дальнейшим начислением процентов на сумму 108 953 286,02 р. по день фактического исполнения судебного акта по ставке 8,14 % годовых - 24 299 рублей в день; реальный ущерб в виде разницы в цене в сумме 206 443 198 руб.
- 4) Расторгнуть договор от 14.07.2014 № 37-ИС,
- 5) Признать жилой дом по адресу: ул. Климашкина, вл. 7/11, принадлежащим ООО «ФОБОС» и городу Москва на праве общей долевой собственности в равных долях;
- 6) взыскать с Правительства Москвы за счёт казны города Москвы в пользу ООО "ФОБОС" 151 422 169,89 руб. неосновательного обогащения (сумма уплаченного в бюджет города Москвы инвестиционного взноса); проценты на сумму неосновательного обогащения согласно расчёту по состоянию на день предъявления иска 30.04.2016г. 106 165 262,07 руб., с дальнейшим начислением процентов на сумму

151 422 169,89 руб. по день фактического исполнения судебного акта по ставке 8,14 % годовых – 33 769 рублей в день; реальный ущерб в виде разницы в цене в сумме 279 387 044 руб.

Заявляя указанные требования, истец в обоснование своего материально-правового притязания ссылается на наличие у сторон, отношений обусловленных Договорами №36-ИС и № 37-ИС. По мнению истца, указанные договоры по своей правовой природе являются договорами купли-продажи недвижимой вещи и опосредует правовую цель Общества, являющегося покупателем вещи, по приобретению имущества в собственность, в то время как правовой интерес города сводится к отчуждению объекта сделки и получению соответствующей платы.

Истцом заявлен иск, содержащий в себе требования обусловленные обязательством, вытекающим из указанных договоров, а также внедоговорным обязательством из неосновательного обогащения.

Кроме того, истец требует применения к городу, мер имущественной ответственности, обусловленных возникновением убытков причиненных досрочным прекращением договоров.

Возражая против предъявленного иска, Правительство г. Москвы представило отзыв, в котором кроме обстоятельств отсутствия юридического состава кондикционного обязательства, также указало на то, что спорные договоры являются расторгнутыми, а потому, требование о расторжении договоров заявленное в суд – беспредметно, правовым основанием расторжения договоров не были виновный умысел или неосторожность ответчика, в связи с чем, взыскание заявленных истцом убытков противоречит Закону. При этом ответчик также пояснил, что не тождественность формальных (нормативных) определений - объект инвестиционной деятельности и жилой дом исключают возможность признания по суду права собственности участников инвестиционной деятельности на не возникший объект имущественных прав.

К участию в деле в качестве третьих лиц не заявляющих самостоятельных требований, судом были привлечены: 1) МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ, 2) ГУП «Московское имущество»

Суд, исследовав представленные доказательства, заслушав представителей лиц участвующих в деле, пришёл к следующему выводу.

В отношении договора №36-ИС.

Распоряжением Правительства Москвы от 19.05.2006 N 841-РП "О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 (Центральный административный округ города Москвы) (т.1, л.д. 102) в целях ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда (п. 1) определено принять предложение Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы и префектуры Центрального административного округа города Москвы об организации Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы финансирования проектирования и реконструкции с пристройкой аварийного жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 общей площадью 6970 кв. м, в том числе общей жилой площадью 3044 кв. м, с устройством подземного гаража- автостоянки на 36 машиномест.

Тем же распоряжением (п. 2) утвержден прилагаемый к нему акт разрешенного использования земельного участка для осуществления реконструкции объекта по вышеуказанному адресу от 2 ноября 2005 г. N А-1048/01.

Пунктом 3 вышеуказанного распоряжения Департаменту инвестиционных программ строительства города Москвы поручено организовать в 2006 и последующие годы в соответствии с инвестиционной программой финансирование проектирования и реконструкции объекта (п. 1) за счет средств целевого бюджетного инвестиционного фонда в полном объеме, а пунктом 4 принято к сведению, что заказчик по проектированию и реконструкции данного объекта и генподрядная организация будут определены на конкурсной основе в установленном порядке.

Пунктом 5 Распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2006 N 841-РП "О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 (Центральный административный округ города Москвы)" Департаменту экономической политики и развития города Москвы поручено по предложению Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы и заказчика предусматривать с 2006 года в ежегодных инвестиционных программах средства целевого бюджетного инвестиционного фонда на проектирование и реконструкцию указанного объекта, а пунктом 8 данного Распоряжения Заказчику (п. 4) предложено в согласованные с Москомархитектурой сроки обеспечить разработку проектно-сметной документации на реконструкцию объекта, оформить договор краткосрочной аренды земельного участка на период проектирования и реконструкции объекта в установленном порядке, после завершения реконструкции и сдачи объекта в эксплуатацию представить в Департамент имущества города Москвы полный пакет документов, необходимых для регистрации права собственности города на свою долю в объекте в Едином государственном реестре прав.

При этом пунктом 4 Распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2006 N 841-РП "О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 (Центральный административный округ города Москвы)" определено, что заказчик по проектированию и реконструкции объекта (п.1) и генподрядная организация будут определены на конкурсной основе и в установленном порядке.

Пунктом 9 вышеуказанного распоряжения от 19.05.2006 N 841-РП установлено, что после завершения реконструкции объекта распределить жилую, нежилую площадь и машиноместа в подземном гараже-автостоянке в следующем соотношении: жилая площадь: 100% - в собственность города Москвы в лице Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы для коммерческой реализации в установленном порядке при условии перечисления в бюджет города Москвы компенсации за социальную и инженерную инфраструктуру в размере 3218372 доллара США в рублевом эквиваленте по курсу Центрального банка Российской Федерации на день оплаты. Перечисления производятся на специальный счет в Московском городском казначействе КБК 72511705020020104180 "Компенсационные выплаты при заключении инвестиционных контрактов по строительству коммерческого жилья" в следующем порядке: - срок первого платежа - в течение 10 рабочих (банковских) дней с момента выхода настоящего Распоряжения в объеме 20 % от общей суммы, что составляет 643 674 доллара США; - оставшаяся часть в объеме 2574698 долларов США перечисляется ежеквартально равными долями в первый рабочий день квартала до 30.07. 2007 г.; нежилая площадь (за исключением размера площади, находящейся в частной собственности до реконструкции): 60% - в собственность города Москвы в лице Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы на коммерческую реализацию в установленном порядке; 40% - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы; машиноместа в подземном гараже-автостоянке: 100% - в собственность города Москвы в лице Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы на коммерческую реализацию в установленном порядке при условии перечисления в бюджет города

Москвы компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру в размере 182762 доллара США в рублевом эквиваленте по курсу Центрального банка Российской Федерации на день оплаты. Перечисления производятся на специальный счет в Московском городском казначействе КБК - 140117050200200002180 "Доходы от реализации инвестиционных контрактов". Учесть указанные выплаты на лицевом счете Департамента имущества города Москвы согласно Бюджетной классификации в составе доходов от реализации имущества по коду экономической классификации 410.

14.07.2006г. между ООО «ФОБОС» (для целей договора соинвестор) и Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (для целей договора инвестор), финансирующим реконструкцию Объекта на основании указанного выше распоряжения Правительства Москвы (п.1.2 Договора), заключен договор № 36-ИС на право соинвестирования проектирования и реконструкции 95 % общей площади объекта по адресу: г.Москва, Большой Тишинский пер., вл. 30/44, стр.1 (далее и выше по тексту, также Договор № 36-ИС) (т.1, л.д. 98)

Согласно статье 1 Договора № 36-ИС озаглавленной «Предмет договора» Инвестор и Соинвестор в порядке, предусмотренном настоящим Договором, осуществляют инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений в виде финансирования проектирования и реконструкции объекта по адресу: Б. Тишинский пер., вл.30/44, стр.1 (далее также Объект), пропорционально долям, установленным в п. 1. 4 настоящего Договора.

Согласно п.1.1 Договора № 36-ИС Соинвестор вправе требовать от Заказчика-застройщика (далее - «Заказчик») Объекта (договор с Инвестором № 150-ИС от 04.11.2003г.) получение в срок и надлежащего качества: результатов работ (услуг) соразмерно своей доле, установленной в п. 1.6.4. настоящего Договора.

Согласно п. 1.2. Договора № 36-ИС Инвестор финансирует реконструкцию Объекта на основании распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2006г. № 841-РП.

Соинвестор в соответствии с настоящим Договором и согласно решению конкурсной комиссии от 30 июня 2006 г. (Протокол № 28-06) (далее – Конкурс) принимает на себя обязательство направить денежные средства на проектирование реконструкцию Объекта в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Объект характеризуется следующими параметрами: Общая площадь Объекта - 6 970,0 кв.м.; Общая площадь квартир Объекта - 3 044,0 кв.м.; Общая площадь нежилых помещений Объекта - 698,0 кв.м.; Площадь нежилых помещений Объекта, находящихся в частной собственности -- 79,5 кв.м.; Площадь нежилых помещений Объекта, передающихся городу Москва - 274,4 кв.м.; Количество машиномест - 36 м/м.(п. 1.3 Договора № 36-ИС)

Согласно п. 1.4 Договора № 36-ИС Ориентировочный общий объем финансирования проектирования реконструкции Объекта составляет 237 526 980 руб., включая ранее понесенные затраты Инвестора за период до 01 мая 2006г. Ориентировочный совокупный объем финансирования проектирования реконструкции Объекта, осуществляемого Инвестором, составляет 11 876 349 руб., что соответствует 5% от общего объема финансирования проектирования и реконструкции Объекта. Ориентировочный совокупный объем финансирования проектирования реконструкции Объекта, осуществляемого Соинвестором, составляет 225 650 631 руб., что соответствует 95 % от общего объема финансирования проектирования и реконструкции Объекта. Объем финансирования проектирования и реконструкции Объекта и соответственно, ориентировочные объемы финансирования, осуществляемого Инвестором и Соинвестором, корректируются в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и проведенными подрядными торгами и закрепляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Указанный в пункте 1.4. объем финансирования включает в себя: стоимость проектирования и реконструкции Объекта, стоимость проектирования и строительства коммуникаций и других инженерных сооружений, стоимость благоустройства

прилегающей и компенсационной территории, стоимость освобождения площадки от обременений (в случае необходимости), стоимость природоохранных и прочих работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией.

Согласно пункту 1.5 Договора № 36-ИС По результатам Конкурса инвестиционный взнос, подлежащий перечислению Соинвестором, определен в размере 101 000 000 руб., в том числе 95% ранее понесенных затрат Инвестора по состоянию на 01 мая 2006г., что составляет 2 652 083 руб. (п. 1.5.1 Договора № 36-ИС) Сроки и порядок внесения инвестиционного взноса предусмотрены условиями настоящего Договора.

Доли сторон по завершению реконструкции общей площади Объекта распределяются следующим образом: Собственники нежилых помещений имеют право на получение площади нежилых помещений, принадлежащей им до реконструкции (ориентировочно - 79,5 кв.м.) Город Москва в лице Департамента имущества города Москвы в соответствии п. 9.2. распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2006г. № 841-РП имеет право на получение 40% общей площади нежилых помещений, оставшейся после выполнения п. 1.6.1. (ориентировочно - 247,4 кв.м.); Инвестору: 5 % общей площади квартир (ориентировочно - 152,2 кв.м.), 5 % общей площади нежилых помещений, оставшейся после выполнения условий п.1.6.1. и п.1.6.2. подлежащей реализации (ориентировочно - 18,6 кв.м.), 5 % общего количества машиномест (ориентировочно - 2 м/м.), Соинвестору: 95 % общей площади квартир (ориентировочно - 2 891,8 кв.м.), 95 % общей площади нежилых помещений, оставшейся после выполнения условий п. 1.6.1. и п. 1.6.2. подлежащей реализации (ориентировочно - 352,5 кв.м.), 95 % общего количества машиномест (ориентировочно - 34 м/м.).

В статье 3 Договора стороны определили, что обеспечивают своевременное финансирование проектирования и реконструкции Объекта, при этом также обусловились о следующем взаимодействии.

В течение месяца после утверждения проектно-сметной документации Стороны подписывают предварительный протокол распределения общей площади (включая балконы, лоджии, террасы) квартир.

В течение месяца после представления Заказчиком строительства технической документации в установленном порядке на нежилые помещения и машиноместа Стороны подписывают предварительные протоколы разделения общей площади нежилых помещений и машиномест.

Предварительные протоколы распределения площадей уточняются после фактических обмеров БТИ и оформляются Протоколом распределения площадей, либо Актом частичной реализации настоящего Договора.

После уточнения распределения площадей имущественные права Сторон оформляются в установленном порядке. Расходы по государственной регистрации права собственности каждая из Сторон несет самостоятельно.

В течение 20 (двадцати) дней после выдачи заключения Мосгосэкспертизы об утверждении проектно-сметной документации Стороны подписывают дополнительное соглашение, касающееся изменения параметров Объекта (п. 1.3.) и пропорционального увеличения размера инвестиционного взноса (п. 2.1.) в случае изменения параметров в большую сторону.

Окончательный перерасчет инвестиционного взноса и объема финансирования, осуществляемого Соинвестором, происходит в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания Протокола распределения площадей, либо Акта частичной реализации настоящего Договора, либо на основании полученных справок БТИ. Изменение величины инвестиционного взноса и объема финансирования, осуществляемого Соинвестором, порядок перерасчетов определяется путём подписания соответствующего дополнительного соглашения.

Кроме того, согласно пунктам 3.8-3.10.1 Договора № 36-ИС Инвестор обязался выполнить свои обязательства по договору с Заказчиком. Производить оплату профинансированных Соинвестором работ после рассмотрения и утверждения Отчета Заказчика о выполненных работах. Перечислить Заказчику поступившие от Соинвестора денежные средства (за исключением средств, представленных в п.2.1, и п. 2.3 Договора) в течение 5 (пяти) банковских дней с даты их поступления на счёт Целевого бюджетного инвестиционного фонда. После сдачи Объекта в эксплуатацию, в установленном порядке, совершить все действия, необходимые для государственной регистрации своей доли права собственности на Объект. Представлять Соинвестору имеющуюся у Инвестора документацию, необходимую для регистрации прав собственности Соинвестора на его долю в Объекте.

Соинвестор, в свою очередь обязался (п.п. 3.11-3.13 Договора № 36-ИС), перечислить инвестиционный взнос в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора. Своевременно и в полном объеме осуществлять финансирование проектирования и реконструкции Объекта (пп.2.2., 2.2.1. - 2.2.9., 2.3. Договора). Перечислить сумму согласно дополнительным соглашениям (п.3.6, и п.3.7.) в течение 10 (десяти) банковских дней с момента их подписания. Нести затраты по содержанию, эксплуатации и организации приемки в эксплуатацию Объекта пропорционально размеру своей доли на Объект (в площади) до оформления права собственности третьих лиц. За 30 (тридцать) дней до назначения приемочной комиссии заключить договор на управление и техническое обслуживание с управляющей компанией, подбираемой на конкурсной основе Инвестором.

Что касается порядка финансирования, то статьей 2 Договора установлено, что Соинвестор оплачивает инвестиционный взнос, указанный в п. 1.5. настоящего Договора, в следующем порядке: -40 % инвестиционного взноса, определенного на Конкурсе, в течение 10 банковских дней после получения уведомления о результатах Конкурса, -15 % инвестиционного взноса, определенного на Конкурсе, оплачивает в срок до 20.09.2006г., -15 % инвестиционного взноса, определенного на Конкурсе, оплачивает в срок до 20.12.2006г., - 15 % инвестиционного взноса, определенного на Конкурсе, оплачивает в срок до 20.03.2007г., - 15 % инвестиционного взноса, определенного на Конкурсе, оплачивает в срок до 20.06.2007г.

Наряду с уплатой инвестиционного взноса (п.1.5), Соинвестор осуществляет финансирование проектирования и реконструкцию Объекта путем перечисления денежных средств, в размере, предусмотренном п. 1.4.2., и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Финансирование проектирования и реконструкции Объекта осуществляется Соинвестором в рублях РФ путём перечисления на счет Целевого бюджетного инвестиционного фонда.

Размер финансирования, осуществляемого Соинвестором за каждый отчетный период, определяется на основании ежемесячного отчёта Заказчика о выполненных работах по Объекту (далее - «Отчет») и составляет 95 % от полного объема подлежащих перечислению Заказчику денежных средств за отчетный период.

Финансирование осуществляется ежемесячно. Соинвестор производит перечисление денежных средств (осуществляет финансирование) на основании полученного им ежемесячного отчёта Заказчика по Объекту в течение 9 (деяти) банковских дней с момента получения Отчёта.

Таким образом, стороны согласовали условия предусматривающие обязательство каждой из сторон по финансированию проектирования и реконструкции Объекта, что в частности усматривается в пункте 1.4.2 Договора № 36-ИС, в котором устанавливается объем финансирования Соинвестора в 95 % от общей суммы, относя оставшиеся 5% на Инвестора, что прямо (буквально) следует из пункта

1.4.1 Договора № 36-ИС, что является существенным для установления природы данного договора.

Схожий порядок распределения объема участия сторон отношения определен и в отношении инвестиционного взноса (пункт 1.5 Договора № 36-ИС 5%) от суммы 2 791 666 рублей (139 583 руб.) которого относились на Инвестора, а 101 000 000 руб. на истца.

Таким образом, Инвестор, будучи государственным заказчиком по строительству жилых домов, нежилых помещений и гаражей, а также других объектов, еще до заключения договора № 36-ИС, заключил с Заказчиком договор № 150-ИС от 04.11.2003 и понес по нему затраты, которые по состоянию на в доле Соинвестора (95%) составляли 2 652 083 руб. и подлежали компенсации Инвестору Соинвестором (п. 1.5.1, 2.3 договора № 36-ИС).

Согласно п.3.4 Договора после уточнения распределения площадей имущественные права Сторон оформляются в установленном порядке. Расходы по государственной регистрации права собственности каждая из Сторон несет самостоятельно.

Результатом исполнения Договора № 36-ИС, что опять, буквально следует из пункта Согласно п.1.6.5 Договора № 36-ИС, стороны договорили считать оформление права собственности на соответствующие доли в Объекте.

Как следует из преамбулы Дополнительного соглашения от 25.06.2008 к договору № 36-ИС (т.1, л.д. 113), оно заключено в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 N 572-ПП "О реорганизации Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы" (т1, л.д. 114) и распоряжением Правительства Москвы от 25.07.2007 N 1572-РП "Об уточнении условий строительства объектов с участием средств инвесторов, привлеченных Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы" (т.1, л.д.115).

Пунктом 1 постановления Правительства Москвы от 03.07.2007 N 572- ПП определено реорганизовать Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы путем преобразования в Управление по реализации инвестиционных программ в строительстве города Москвы.

Пунктом 2 данного постановления установлено, что названное Управление является правопреемником Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы, а его пунктом 4 Управлению по реализации инвестиционных программ в строительстве города Москвы поручено до 31 декабря 2007 г. обеспечить завершение строительства объектов адресной инвестиционной программы Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы на 2007 год, в том числе тех, по которым были привлечены соинвесторы, включая 124 объекта, расположенных в Центральном административном округе города Москвы (с возложением указанной функции с 1 января 2008 г. на Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы).

Пунктом 6.1 данного постановления Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителю Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы до 1 января 2008 г. предложено провести в установленном законом порядке мероприятия, связанные с прекращением деятельности с 1 января 2008 г. Целевого бюджетного инвестиционного фонда, в том числе обеспечить заключение соглашений между соинвесторами и заказчиками, предусматривающих право соинвесторов осуществлять финансирование строительно-монтажных работ на расчетные счета заказчиков и генеральных подрядчиков.

В преамбуле распоряжения Правительства Москвы от 25.07.2007 N 1572-РП отмечено, что Федеральным законом Российской Федерации от 26 апреля 2007 г. N 63-ФЗ "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным

законодательством Российской Федерации отдельных законодательных актов Российской Федерации" признана утратившей силу статья 17 "Целевой бюджетный фонд" Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 г. N 145-ФЗ.

В целях обеспечения гарантий привлеченных инвесторов, осуществляющих доленое инвестирование строительства объектов городского заказа в Целевой бюджетный инвестиционный фонд после прекращения его действия, пунктом 1 этого распоряжения первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресину В.И. предоставлено право подписывать от имени Правительства Москвы дополнительные соглашения к ранее заключенным инвестиционным контрактам с инвесторами (соинвесторами), привлеченными Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы.

Пунктом 2 того же распоряжения определено предусмотреть в дополнительных соглашениях (п. 1) порядок, предусматривающий с 1 января 2008 г. перечисление финансовых средств на проектирование и строительство своей доли в объектах на расчетные счета заказчиков и генеральных подрядчиков и сохранение долевого распределения построенной площади согласно заключенным договорам (контрактам) с Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы.

Дополнительным соглашением от 25.06.2008 к договору № 36- ИС в соответствии с указанными правовыми актами определено, что Управление и соинвестор осуществляют финансирование строительства (реконструкции) объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика, Генерального подрядчика, иных контрагентов, действующих на основании государственных контрактов (договоров), пропорционально объема финансирования, установленного в процентном соотношении в договоре на право соинвестирования № 36-ИС в пределах сформированной в установленном порядке стоимости полного комплекса работ по проектированию и строительству объекта: Управление финансирует 5% строительства (реконструкции) объекта; Соинвестор финансирует 95% строительства (реконструкции) объекта.

В соответствии с п. 5 дополнительного соглашения от 25.06.2008 финансирование строительства (реконструкции) объекта осуществляется Соинвестором самостоятельно на расчетный счет Заказчика, а согласно п. 6 этого соглашения финансирование доли управления осуществляется в установленном порядке за счет и в пределах средств, предусмотренных в бюджете города Москвы на реализацию инвестиционного проекта на соответствующий финансовый год, и на условиях (порядок и сроки), установленных в государственном контракте (договоре) № 40-ФЗ от **28.08.2006** (т.1, л.д.116).

Как следует из п. 1.1 Государственного контракта на выполнение функций технического заказчика № 40-ФЗ, заключенного между Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (Инвестор) и обществом «Фобос» (Заказчик) инвестор поручает заказчику за счет средств, передаваемых ему в соответствии с инвестиционной программой, утвержденной Правительством Москвы на 2006 и последующие годы осуществить проектирование, реконструкцию и ввод в эксплуатацию жилого дома согласно распоряжению Правительства Москвы от 19.05.2006 N 841-РП в соответствии с условиями конкурса и АРИ по адресу Москва, Большой Тишинский пер., вл. 30/44, стр. 1.

Пунктом 3.2.23 данного Государственного контракта Заказчик обязан выполнять все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего контракта, а также обязательства, предусмотренные Положением о городском заказчике (утв. распоряжением Мэра Москвы от 28.12.1999 N 1511-РМ)

Согласно п. 3 раздела II Положения о городском заказчике по объектам капитального строительства и реконструкции в г. Москве, утвержденном Распоряжением Мэра Москвы от 28.12.1999 № 1511-РМ, городской заказчик - юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление функций заказчика, выигравшее конкурс (тендер) на реализацию объекта городского заказа и заключившее



договор (контракт) с городским инвестором. Городской заказчик организует проектирование, строительство и сдачу в эксплуатацию объектов городского заказа в сроки и по цене не выше установленной по итогам конкурса (тендера) и в соответствии с утвержденными технико-экономическими показателями и требованиями к качеству строительства, если иное не определено в договоре (контракте).

В соответствии с п. 5 раздела I названного Положения требования настоящего Положения обязательны для организаций, выполняющих функции городских заказчиков, реализующих объекты городского заказа.

Согласно п. 9 дополнительного соглашения от 25.06.2008 настоящее соглашение не изменяет и не признает утратившим силу условия договора соинвестирования и государственного контракта (договора), указанных в п. 1 настоящего постановления, и направлено на реализацию инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта до вступления в силу правового акта Правительства Москвы, устанавливающего основания, порядок и иные условия финансирования строительства (реконструкции) по объекту или устанавливающего иной порядок реализации инвестиционного проекта по объекту (п.7).

Таким образом, с заключением дополнительного соглашения от 25.06.2008 правовая природа договора № 36-ИС не изменилась: объект подлежал реконструкции в рамках городского заказа, размещенного городом.

Изменения же состояли в том, что денежные средства, подлежащие уплате Соинвестором на финансирование реконструкции объекта во исполнение договора № 36-ИС, по дополнительному соглашению от 25.06.2008 подлежали перечислению не в целевой бюджетный инвестиционный фонд, как то первоначально предусматривалось договором № 36-ИС, а непосредственно на расчетный счет Заказчика, Генерального подрядчика, иных контрагентов, действующих на основании государственных контрактов (договоров), что связано с упразднением данного Целевого фонда.

22.10.2009 между Правительством Москвы и обществом заключено соглашение № 2 к договору № 36-ИС в редакции Дополнительного соглашения от 25.06.2008 (т.2, л.д.1).

Согласно п. 2.1 данного Дополнительного соглашения его предметом является уточнение условий реализации инвестиционного проекта реконструкции (строительства) Объекта по адресу: Б.Тишинский пер., вл. 30/44, стр. 1. Осуществляется на основании договора соинвестирования от 14.07.2006 №36-ИС.

Согласно п. 2.3 данного соглашения - срок ввода объекта в эксплуатацию - 2010 год.

Приложение № 1 к настоящему Дополнительному соглашению является График выполнения сторонами обязательств.

В п. 2.4 дополнительного соглашения № 2 указано, что объект не свободен от имущественных обязательств.

Нежилое помещение площадью 79,5 кв.м., находящееся в собственности юридического лица - ООО «К2», подлежит освобождению согласно п. 1.5 распоряжения Правительства Москвы от 16.12.2008 N 2968-РП.

Пунктом 2.5 соглашения предусмотрено, что функции государственного заказчика в 2008-2010 году возложить на Департамент дорожно-мостового и инженерного строительства города Москвы.

Согласно п. 3. 1 дополнительного соглашения № 2 в связи с увеличением площади в подземной автостоянке с 36 до 63 машиномест и жилой площади квартир на 48 кв. м. ООО "ФОБОС" необходимо доплатить в традиционный бюджет города Москвы денежные средства в размере 6567596 руб., а согласно п. 3.4 наряду с уплатой инвестиционного взноса Соинвестор осуществляет финансирование проектирования и реконструкции (строительства) Объекта в соответствии с договором № 36-ИС на условиях настоящего дополнительного соглашения.

Пунктом 4.1 дополнительного соглашения № 2 установлено, что

финансирование проектирования и реконструкции жилого дома осуществляется на следующих условиях: 95% - ООО "ФОБОС" за счет собственных и привлеченных средств; 5% - до 31 декабря 2007 г. за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда, а с 1 января 2008 г. Государственным заказчиком Департаментом дорожно-мостового и инженерного строительства города Москвы за счет и в пределах капитальных вложений, предусмотренных Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в бюджете города Москвы на реализацию Адресной инвестиционной программы города Москвы на соответствующий финансовый год.

В соответствии с п. 4.2 этого соглашения перечисление денежных средств доли города Москвы на проектирование и реконструкцию Объекта осуществляется Государственным заказчиком (Департаментом дорожно-мостового и инженерного строительства города Москвы) на расчетный счет генподрядной организации и технического заказчика в порядке, предусмотренном Договором с данной организацией, с последующей корректировкой суммы, подлежащей перечислению, по фактически выполненному объему работ (услуг) за истекший квартал.

Согласно п. 4.3 того же соглашения перечисление денежных средств доли Соинвестора осуществляется на расчетные счета генерального подрядчика, технического заказчика и иных участников строительства Соинвестором самостоятельно, согласно условиям заключенных договоров (государственных контрактов).

В соответствии с п. 4.5 дополнительного соглашения № 2 в случае противоречия условий финансирования, установленных в настоящей статье, условиям заключенных договоров (государственных контрактов) на проектирование и строительство Объекта, стороны руководствуются условиями финансирования, настоящей статье и приводят условия заключенных договоров (государственных контрактов) в соответствие с положениями настоящей статьи путем заключения соответствующих дополнительных соглашений к договорам (государственным контрактам).

Таким образом, в дополнительном соглашении № 2 подтверждено, что все работы по проектированию и реконструкцию Объекта будут осуществляться в рамках государственного заказа, размещенного городом Москва, и все платежи по оплате таких работ будут осуществляться как в доле города, так и в доле Соинвестора, на расчетные счета генерального подрядчика, технического заказчика и иных участников строительства.

Пунктом 6.1.5 дополнительного соглашения № 2 предусмотрено, что Администрация обязуется обеспечить финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Договору № 36-ИС и настоящему Дополнительному соглашению.

Аналогичное обязательство предусмотрено и в отношении Соинвестора в п. 6.2.1 дополнительного соглашения № 2 - Соинвестор обязуется обеспечить финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Договору № 36-ИС и настоящему Дополнительному соглашению.

Распоряжением Правительства Москвы от 16.12.2008 N 2968-Р" по реализации инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции принято к сведению, что в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 20 июня 2003 г. N 1068-РП "О признании жилого дома по адресу: Б. Тишинский переулок, дом 30/44, строение 1 аварийным" и распоряжением Правительства Москвы от 19 мая 2006 г. N 841-РП "О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 (Центральный административный округ города Москвы)" в период 2003-2007 гг. за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы и в последующем Управлением по реализации инвестиционных

программ в строительстве города Москвы осуществлялась реализация инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 (п. 1.1); в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22 октября 2002 г. N 869-ПП "О привлечении Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы соинвесторов для реализации инвестиционных программ" Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы 30 июня 2006 г. проведен конкурс (протокол N 28-06) (п.1.2); по результатам проведенного конкурса (п. 1.2) Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы и ООО "ФОБОС" заключили договор на право соинвестирования проектирования и реконструкции 95% общей площади объекта (п. 1.1) от 14 июля 2006 г. N 36-ИС (п.1.3); ООО "ФОБОС" произведена в полном объеме оплата инвестиционного взноса в размере 101000000 руб. (от объема: общей площади квартир ориентировочно - 2891,8 кв. м, общей площади нежилых помещений ориентировочно - 352,5 кв. м и ориентировочно 34 машиноместа) по результатам конкурса исходя из параметров объекта (п. 1.4)

Пунктом 2 Распоряжения Правительства Москвы от 16.12.2008 № 2968-РП функции государственного заказчика в 2008-2010 гг. возложены на Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в соответствии с пунктом 3 настоящего распоряжения.

Пунктом 3 данного распоряжения установлено, что финансирование инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции объекта (п. 1.1) осуществляется с учетом договора от 14 июля 2006 г. N 36-ИС на следующих условиях: 95% - ООО "ФОБОС" за счет собственных и привлеченных средств; 5% - до 31 декабря 2007 г. за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда, а с 1 января 2008 г. государственным заказчиком (п. 2) за счет и в пределах капитальных вложений, предусмотренных Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в бюджете города Москвы на реализацию Адресной инвестиционной программы города Москвы на соответствующий финансовый год.

Согласно п. 5.2 указанного распоряжения Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в предложено в установленном порядке с 2008 г. обеспечить финансирование доли города (п. 3) в пределах лимитов капитальных вложений, выделенных на соответствующий период, а его п. 5.4.1 предложено в месячный срок после даты выпуска настоящего распоряжения представить в Департамент города Москвы по конкурентной политике для оформления, организации подписания и учетной регистрации в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы согласованный проект дополнительного соглашения к договору на право соинвестирования от 14 июля 2006 г. N 36-ИС с ООО "ФОБОС" на условиях настоящего распоряжения, содержащий в качестве приложения график выполнения сторонами обязательств по договору с учетом сроков исполнения отдельных этапов работ и ввода объекта в эксплуатацию с приложением установленного комплекта документов, предусмотрев в дополнительном соглашении условия изменения соинвестором порядка финансирования строительства путем перечисления денежных средств непосредственно заказчику и подрядчику.

Пунктом 6.1 данного распоряжения установлено, что перечисление денежных средств доли города Москвы на проектирование и реконструкцию объекта (п. 1.1) осуществляется государственным заказчиком на расчетный счет генподрядной организации и технического заказчика в порядке, предусмотренном договором с данной организацией, с последующей корректировкой суммы, подлежащей перечислению по фактически выполненному объему работ (услуг) за истекший квартал.

На день принятия распоряжения от 16.12.2008 N 2968-РП между Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (Государственный заказчик), ООО «Фобос» (Заказчик) и ООО «Волго- Вятская

строительная компания» (Генеральный подрядчик) был заключен Государственный контракт № 8859 от 23.06.2008 (т.2, л.д.12), по которому Государственный заказчик осуществляет финансирование, Заказчик - организацию выполнения работ, а Генеральный подрядчик - подрядные работы по реконструкции жилого дома по адресу: г.Москва, Большой Тишинский пер., вл. 30/44, стр.1.

Согласно п. 1.3 данного Государственного контракта строительство объекта осуществляется в рамках реализации Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2008 и последующие годы в соответствии с титулом стройки.

Согласно п. 1.6.1, 1.6.2 данного Государственного контракта основанием заключения настоящего контракта для Генерального подрядчика является протокол открытого аукциона от 18.04.2008, а основанием заключения данного контракта для Заказчика является протокол открытого аукциона от 18.04.2008 и госконтракт № 40-ФЗ от 28.08.2006 на выполнение функций технического заказчика между ДИПС (Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы) и ООО «Фобос».

В соответствии с п. 1.6 Государственного контракта № 8859 от 23.06.2008 строительство объекта осуществляется на основании распоряжения Правительства Москвы от 19.05.2006 N 841-РП.

Таким образом, из приведенных выше положений распоряжения Правительства Москвы от 16.12.2008 N 2968-РП и с учетом заключения Государственного контракта № 8859 от 23.06.2008, следует, что объект и после принятия этого распоряжения подлежал реконструкции в рамках городского заказа, то есть работы по реконструкции объекта не возлагались на Соинвестора в рамках договора № 36-ИС, указанные работы подлежали выполнению в рамках иных правоотношений, а именно в силу вышеуказанного государственного контракта, заключенного государственным заказчиком - Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы - с генподрядной организацией и техническим заказчиком.

Соответственно, все платежи во исполнение договора № 36-ИС подлежали перечислению как в доле города, так и в доле Соинвестора на расчетный счет генподрядной организации и технического заказчика.

Пунктом 1.13 постановления Правительства Москвы от 30.06.2009 N611-ПП "О внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы" (т.2, л.д.22) в распоряжение Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. N2968-РП "О реализации инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1", в пункте 5.4.1 слова "В месячный срок после даты выпуска настоящего распоряжения" заменив словами "До конца III квартала 2009 г."

Таким образом, существо обязательств сторон, предусмотренных договором № 36-ИС, с заключением дополнительного соглашения № 2 не изменилось.

На сторон по Договору № 36-ИС не возлагались обязанности по проектированию и реконструкции объекта, в связи с чем, обеспечить указанное, в силу приведенных положений должен был Инвестор, однако в рамках правоотношений, не урегулированных спорным Договором № 36-ИС.

Распоряжением Правительства Москвы от 22.08.2012 N 473-РП "О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. N 2968-РП" признаны утратившими силу пункты 5.2, 5.3, 5.4.1 распоряжения N 2968-РП, а в его п. 3 слова "(п. 2)" и слова "Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы" исключены, в п. 4.1 и 5 слова "Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы" заменены словами "Комитету города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве И КОНТРОЛЮ В Области ДОЛеВОГО Строительства" (т.2,

л.д.24).

Пункт 8 распоряжения N 2968-РП изложен в новой редакции: "8. Установить срок завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию - 31 декабря 2014 г."

Дополнительным соглашением № 3 к договору № 36-ИС стороны согласились продлить срок исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объекта до 31.12.2014.

Как следует из материалов дела, в соответствии с распоряжениями Правительства Москвы от 20.06.2003 №1068-РП «О признании жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, дом 30/44, строение 1 аварийным», от 19.05.2006 №841-РП «О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский пер., вл.30/44, стр.1 (ЦАО города Москвы)», от 16.12.2008 №2968-РП «О реализации инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский пер., вл.30/44, стр.1» в период 2003-2007 гг. за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (ДИПС) и в последующем Управлением по реализации инвестиционных программ в строительстве города Москвы осуществлялась реализация инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.10.2002 №869-1111 «О привлечении Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы соинвесторов для реализации инвестиционных программ» Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы 30.06.2006 проведен конкурс (протокол №28-06), по результатам которого между ДИПС и ООО «ФОБОС» был заключен договор №36-ИС на право соинвестирования проектирования и реконструкции 95% общей площади объекта от 14.07.2006.

В соответствии с предметом договора №36-ИС от 14.07.2006 инвестор (ДИПС) и соинвестор (ООО «ФОБОС») приняли на себя обязательства по осуществлению инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в виде финансирования проектирования и реконструкции объекта по адресу: Б.Тишинский пер., вл.30/44, стр.1, пропорционально долям в соотношении: соинвестор - 95% от общего объема финансирования, инвестор (ДИПС) соответственно 5%.

В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 16.12.2008 №2968-РП «О реализации инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский пер., вл.30/44, стр.1» и п.5.1, дополнительного соглашения №2 от 22.10.2009 к договору №36-ИС от 14.07.2006 был предусмотрен раздел недвижимого имущества по итогам реализации инвестиционного проекта в следующем соотношении: жилая площадь: 95% - в собственность ООО «ФОБОС» и привлеченных им соинвесторов; 5% - в собственность города Москвы в лице Департамента дорожно-мостового и инженерного строительства города Москвы; нежилая площадь (за исключением 79,5 кв.м, возвращаемых собственнику ООО «К2»): 40% - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы; 60% - на следующих условиях: 95% - в собственность ООО «ФОБОС» и привлеченных им соинвесторов; 5% - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы; машиноместа в подземной автостоянке: 95% - в собственность ООО «ФОБОС» и привлеченных им соинвесторов, 5% - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы.

На основании указанного распоряжения Правительства Москвы от 16.12.2008 №2968-РП к договору №36-ИС от 14.07.2006 на право соинвестирования проектирования и строительства было заключено дополнительное соглашение №2 от 22.10.2009, согласно которому дальнейшее исполнение обязательств от имени города Москвы по реализации инвестиционного проекта было возложено на Правительство Москвы (Администрация), в связи с чем, стороной указанного договора на право

соинвестирования является Правительство Москвы.

Судом установлено, что с целью реализации инвестиционных проектов по проектированию и реконструкции 95% общей площади объекта по адресу: Б.Тишинский переулок, вл.30/44, стр.1 между Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (Инвестор) и ООО «ФОБОС» (Заказчик) был заключен государственный контракт №40-ФЗ от 28.09.2006 на выполнение ООО «ФОБОС» функций Заказчика по осуществлению проектирования, реконструкции и ввода в эксплуатацию жилого дома на земельном участке площадью 6970 кв.м по адресу: г.Москва, Большой Тишинский пер., вл.30/44, стр.1.

Далее, между Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (государственный заказчик), ООО «ФОБОС» (Заказчик) и ООО «Волго-Вятская строительная компания» (Генеральный подрядчик) был заключен государственный контракт №88959 от 23.06.2008, которым на ООО «ФОБОС» было возложено исполнение функций Заказчика по организации выполнения работ по реконструкции жилого дома по адресу: г.Москва, Большой Тишинский пер., 30/44.

Также между Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (государственный заказчик), ООО «ФОБОС» (Заказчик) и ЗАО «Инвестстрой-15» (Генеральный подрядчик) был заключен государственный контракт б/н от 30.07.2008, которым на ООО «ФОБОС» было возложено исполнение функций Заказчика по организации выполнения работ по реконструкции и сдачи готового к эксплуатации объекта по акту приемочной комиссии о ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: г.Москва, ул.Климашкина, д.7/11, стр.1.

С целью осуществления ООО «ФОБОС» функций Заказчика, реализации инвестиционных проектов по договорам №36-ИС от 14.07.2006 и №37-ИС от 14.07.2006, с ООО «ФОБОС» был заключен договор аренды земельного участка от 28.04.2007 №М-01- 514467 с кадастровым номером 77:01:0004021:80, площадью 2 200 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, Большой Тишинский пер., вл.30/44, стр.1, также договор аренды земельного участка от 16.02.2007 №М-01-514267 с кадастровым номером №77:01:0004021:77, площадью 2 150 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Климашкина, вл.7/11, стр.1.

ООО «ФОБОС» Мосгосстройнадзором было выдано разрешение на строительство №RU77181000-002167 жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, Большой Тишинский переулок, вл.30/44, стр.1 (сроком действия до 01.11.2008, с последующим продлением срока действия разрешения до 31.12.2010), разрешение на строительство №RU77181000-007717 от 08.02.2013 со сроком действия до 31.12.2013, также разрешение на строительство №RU77181000-002166 жилого дома, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Климашкина, вл.7/11, стр.1 (со сроком действия до 01.09.2008, с последующим продлением срока действия разрешения на строительство до 31.12.2010).

Таким образом, ООО «ФОБОС» при реализации инвестиционных контрактов осуществляло наряду с функциями соинвестора (финансирование проектов в размере 95%), заказчика, также и функции застройщика, оформив в аренду земельные участки и получив соответствующие разрешения на строительство, однако, в рамках иных правоотношений, но совпадение в одном лице Соинвестора и Заказчика указанной системы договорных связей не изменяет

Истец указывает на то, что финансирование инвестиционного проекта должно было производиться полностью за счет средства целевого бюджетного инвестиционного фонда (т.1, л.д. 5) истец указывает, что заказчику предложено обеспечить разработку проектно-сметной документации на реконструкцию объекта,

оформление договора краткосрочной аренды земельного участка на период проектирования и реконструкции. (т.1, л.д.6) .Говоря о порядке распределения результатов деятельности по реконструкции объекта - жилого дома по адресу: Москва, Большой Тишинский пер., вл. 30/44, стр., истец обращает внимание суда на цели преследуемые Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, а именно коммерческой реализации распределенного имущества, порядке финансирования деятельности осуществляемой по договору № 36-ИС – средства целевого бюджетного инвестиционного фонда и источнике средств финансирования – реализации имущества, образующегося в результате распределения площадей реконструируемого объекта .(т.1,л.д.7) истец говорит о том, что финансирование проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: Большой Тишинский переулок, вл. 30/44, стр. 1 должно было осуществляться в полном объеме за счет средств целевого бюджетного инвестиционного фонда, а Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы должен был организовать такое финансирование, и на эти цели ему выделялись для коммерческой реализации образующиеся в результате реконструкции указанного жилого дома жилая и нежилая площадь, а также машиноместа. (т.1, л.д. 7) В дополнение к приведенному суждению истец, также приводит положения Федерального и Регионального законодательства охватывающего бюджетные правоотношения, и раскрывающие содержание правового статуса целевого бюджетного инвестиционного фонда, как фонда основными целями и задачами которого является привлечение средств от реализации и использования на коммерческой основе жилой площади и нежилых помещений, построенных за счёт средств фонда. (т.1, л.д.9). Далее истец, утверждает, что Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы, в силу предоставленных данному органу государственных полномочий, являлся главным распорядителем средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда и государственным заказчиком по строительству жилых домов, нежилых помещений и гаражей, а также других объектов, предназначенных для коммерческой реализации, а также был наделён правом осуществлять реализацию в установленном порядке принадлежащих городу Москве жилых и нежилых площадей, гаражей и других объектов. (т.1, л.д. 10). Кроме того, как заметил истец, Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы был наделен правом по реализации имущественных прав города в отношении объектов инвестиционной деятельности, посредством привлечения соинвесторов (т.1, л.д. 15), в чем и состоит смысл понятия ускорения процессов реконструкции и нового строительства в рамках городских инвестиционных программ, указанного в преамбуле Постановления Правительства Москвы от 22.10.2002 № 869-ПП «О привлечении Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы соинвесторов для реализации инвестиционных программ», что в свою очередь является инструментом обеспечивающим привлечение, как самих соинвесторов так и необходимых для осуществления Департамент инвестиционных программ строительства города Москвы деятельности привлечения в целевой бюджетного инвестиционного фонда средств такой деятельности.

Резюмируя, истец делает вывод о том, что по договору №36-ИС общество (истец) выступало соинвестором (покупателем), который привлечен исключительно для финансирования проектирования и реконструкции объекта, в то время как в государственных контрактах на проектирование и реконструкцию объекта общество участвовало в качестве заказчика, соответственно, участие общества в проектировании и реконструкции объекта осуществлялось не в рамках договора № 36-ИС, а в рамках иных правоотношений, возникающих из размещения государственного заказа на выполнение работ для государственных нужд города Москвы. (т.1, д.д.8)

Суд соглашается с доводами истца. Для разрешения настоящего спора существенное значение имеет правовая квалификация обязательственных отношений, сложившихся между сторонами договоров

При рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам [глав 30](#) ("Купля-продажа"), [37](#) ("Подряд"), [55](#) ("Простое товарищество") Кодекса и т.д.

Если не установлено иное, судам надлежит оценивать договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Иное, в ходе рассмотрения настоящего дела судом не установлено, ответчиком не опровергнуто.

Конституирующим признаком договора является "совместность действий товарищей" - взаимный обмен удовлетворениями между товарищами (пункт 2 статьи 308 Гражданского кодекса) не может составлять его основную, превалирующую цель. Обязанности товарищей по отношению друг к другу могут быть связаны с внесением вкладов в общее имущество, управлением этим имуществом и совместными делами товарищей, однако не должны состоять лишь в совершении действий одним товарищем по отношению к другому, приводящих к удовлетворению экономического интереса последнего, и встречной обязанности такие действия оплатить».

В соответствии со [статьей 431](#) Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в [части первой названной статьи](#), не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимоотношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Между тем, из текста договора не усматривается, что стороны ведут совместную деятельность, условие о том, что стороны обязуются действовать совместно для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели, отсутствует.

Цели сторон при реализации договора различны.

Истец осуществляет предпринимательскую деятельность с целью получения прибыли. Город Москва в лице уполномоченного органа реализовывал программу строительства на месте сносимых жилых и нежилых домов для переселения граждан из ветхих и аварийных жилых домов, расположенных в Центральном административном округе с учетом необходимости обеспечения самокупаемости каждого инвестиционного проекта (Распоряжение Правительства Москвы от 19.05.2006 г № 841 - РП). В связи с чем, существенное значение имеет, что заключение спорного договора со стороны органа исполнительной власти города Москвы являлось непосредственное участие государственного органа в инвестиционной деятельности



целях достижения положительного социального эффекта, а не осуществление предпринимательской деятельности, направленной на использование в дальнейшем создаваемых инвестиционных объектов в коммерческих целях для извлечения прибыли

Кроме того, как следует из протокола № 28-06 от 30.06.2006 г. заседания конкурсной комиссии по привлечению соинвесторов на объекты, финансируемые за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда, привлечение соинвестора состоялось по итогам аукциона, в котором единственным критерием выбора победителя был размер предложенного инвестиционного взноса (п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации). Указанное обстоятельство о препятствует квалификации спорного договора как договора простого товарищества, поскольку в договоре простого товарищества личность его участника имеет существенное значение.

По условиям договора №36-ИС (п. 2.1, 2.2) инвестиционный взнос уплачивался сверх суммы предоставляемого соинвестором финансирования проектирования и реконструкции приобретаемых им площадей и машиномест.

Согласно пункту 2.2. Договора 36-ИС наряду с уплатой инвестиционного взноса(п.1.5), соинвестор осуществляет финансирование проектирования и реконструкции объекта путем перечисления денежных средств, в размере предусмотренном п.1.4.2, и в порядке предусмотренном настоящим Договором.

Размер инвестиционных взносов увязан с параметрами объектов, то есть по условиям договоров сумма инвестиционного взноса тем больше, чем больше площадей и машиномест предоставляется соинвестору.

При увеличении количества площадей и /или машиномест в объектах, сумма инвестиционного взноса подлежит увеличению, о чем указано в п. 3.6 договора № 36-ИС, согласно которым в течение 20 дней после выдачи заключения Мосэкспертизы об утверждении проектно-сметной документации стороны подписывают дополнительное соглашение, касающееся изменения параметров объекта (п. 1.3) и пропорционального увеличения размера инвестиционного взноса (п. 2.1) в случае изменения параметров в большую сторону.

Из приведенных положений Договора №36-ИС, методики исчисления взноса, следует, что инвестиционный взнос Соинвестора является исполнением Инвестора как платы за вещь, создание которой планируется в будущем.

В связи с признанием утратившей силу [статьи 17](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации и возникающей необходимостью сохранения прав и обязательств привлеченных инвесторов, осуществляющих долевое финансирование строительства объектов городского заказа в целевой бюджетный инвестиционный фонд, а также учитывая реорганизацию Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы, проведенную в соответствии с [постановлением](#) Правительства Москвы от 3 июля 2007 г. N 572-ПП "О реорганизации Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы", Правительство Москвы приняло соответствующие акты, а стороны заключили дополнительное соглашение к договору, что было изложено выше.

В силу ст. 425 ГК РФ Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Договор, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства.

Согласно пункту 6.1 Договора № 36-ИС Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

Согласно п. 10.3 дополнительного соглашения № 2 в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Соинвестором финансовых обязательств по Договору № 36-ИС, в течение срока, превышающего 45 дней, Администрация вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор № 36-ИС, о чем в адрес Соинвестора направляется соответствующее уведомление. С момента направления уведомления Договор №36-ИС считается расторгнутым. В этом случае денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения финансирования проектирования и строительства подлежат возврату с удержанием в пользу Администрации штрафных санкций, предусмотренных договором.

В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Соинвестором финансовых обязательств произошло вследствие нарушения Администрацией своих договорных обязательств и Администрация одностороннем порядке расторгает Договор № 36-ИС, Соинвестору возвращаются денежные средства, перечисленные в качестве инвестиционного вноса, а также денежные средства, перечисленные в обеспечение финансирования проектирования и строительства Объекта.

Таким образом, в дополнительном соглашении № 2 предусмотрено право Администрации расторгнуть договор в одностороннем порядке при неисполнении или ненадлежащем исполнении Соинвестором финансовых обязательств, в том числе в случае несвоевременного перечисления инвестиционного вноса, независимо от того, произошло указанное вследствие нарушения Администрацией своих договорных обязательств или по иным причинам, при этом денежные средства, уплаченные в качестве суммы инвестиционного вноса Администрация в обязана вернуть только в во втором из перечисленных случаев.

Письмом от 23.06.2010 года (т.2, л.д.23) Управление города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов, контролю, (надзору) в области долевого строительства известило общество о невозможности исполнения обязательств по договору соинвестирования № 36-ИС и о его расторжении в связи с тем, что в рамках работы Рабочей группы, созданной для рассмотрения вопросов о возможности и условиях дальнейшей реализации градостроительных проектов, ранее выполнявшихся Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, получено заключение Контрольного комитета города Москвы об отсутствии правовой схемы для дальнейшей реализации договора.

Однако в последствии, стороны, Дополнительным соглашением № 3 к договору № 36-ИС стороны согласились продлить срок исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объекта до 31.12.2014. Как установлено судом, Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2013 по делу №А40-107550/10 Общество признано несостоятельным (банкротом) и отношении него открыто конкурсное производство.

Письмом заместителя Мэра в Правительстве Москвы от 04.07.2014 №25- 22-17/4-5 общество было уведомлено о том, что 05.06.2014 Градостроительно-земельной комиссией города Москвы принято решение о прекращении реализации инвестиционного проекта в связи с прекращением договора от 14.07.2006 № 36-ИС на право соинвестирования проектирования и реконструкции 95% общей площади объекта по адресу: Б.Тишинский пер., вл. 30/44, стр. 1 вследствие признания Соинвестора несостоятельным (банкротом).

Таким образом, суд признает данный договор расторгнутым, поскольку, по мнению суда, признание общества несостоятельным (банкротом) является препятствием для дальнейшей реализации договора.

Сам по себе факт банкротства одной из сторон договора (истца) не является основанием считать данный договор расторгнутым применительно к п.1. ст.523 ГК РФ, однако, суд, руководствуясь ч. 1 ст. 71 АПК РФ суд исходя из специфики отношений - принимая во внимание, что ООО «ФОБОС» при реализации инвестиционных контрактов осуществляло наряду с функциями соинвестора, заказчика, также и

функции застройщика, банкротство общества привело к невозможности (значительному затруднению) исполнения должником договорных обязательств, что в условиях несостоятельности (банкротства) вступает в противоречие с целями договора для ответчика, и целями конкурсного производства. Для расторжения договора поставки на основании [ст. 523](#) ГК РФ не требуется обращаться в суд, достаточно направить уведомление об отказе от исполнения договора.

Доказательств исполнения обязательств истцом не представлено, а ответчиком отрицается.

Суд, учитывая соотношение исполненных и неисполненных обязательств, баланс интересов сторон правоотношения, а также порядок распределения долей сторон отношения, установленный в Договоре № 36-ИС, удовлетворяет требование истца о возврате перечисленного инвестиционного взноса по Договору № 36-ИС, а именно, взыскании Правительства Москвы за счёт казны города Москвы, как стороны Договора и получателя отыскиваемой суммы, 108 953 286,02 руб., поскольку оснований для удержания данных средств у Ответчика не имеется.

А кроме того, процентов в размере 17 483 021 рублей 10 копеек, начисленных за период с 10.07.2014 по 30.04.2016, то есть с момента возникновения обязанности по возврату взысканной суммы, а именно с момента уведомления истца о прекращении Договора № 36-ИС (04.07.14) с учетом срока исполнения обязательства предусмотренного п.2 ст. 314 ГК РФ (7 дней)

В соответствии со [статьей 393](#) Гражданского кодекса Российской Федерации убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными [статьей 15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно [статье 15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, в том числе и упущенной выгоды. Под упущенной выгодой понимаются неполученные доходы, которое это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

Постановление Конституционного Суда РФ от 12.10.2015 N 25-П указывает, что при рассмотрении дел о взыскании убытков арбитражному суду необходимо установить состав правонарушения, включающий факт наступления вреда, вину причинителя вреда, противоправность поведения причинителя вреда, наличие причинно-следственной связи между действиями причинителя вреда и наступившими неблагоприятными для истца последствиями, а также размер ущерба.

Возмещение убытков в полном размере означает, что в результате их возмещения кредитор должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы обязательство было исполнено надлежащим образом.

Согласно ст. 393.1 ГК РФ В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение должником договора повлекло его досрочное прекращение и кредитор заключил взамен его аналогичный договор, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой на сопоставимые товары, работы или услуги по условиям договора, заключенного взамен прекращенного договора.

Даже в том случае, если кредитор не заключил аналогичный договор взамен прекращенного договора (пункт 1 настоящей статьи), но в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и текущей ценой. Текущей ценой признается цена, взимаемая в момент прекращения договора за сопоставимые товары, работы или услуги в месте, где должен

был бы исполнен договор, а при отсутствии текущей цены в указанном месте - цена, которая применялась в другом месте и может служить разумной заменой с учетом транспортных и иных дополнительных расходов.

Согласно разъяснению пленума ВС РФ (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" пункты с 11 по 14 ) по смыслу статьи 393.1 ГК РФ, пунктов 1 и 2 статьи 405 ГК РФ, риски изменения цен на сопоставимые товары, работы или услуги возлагаются на сторону, неисполнение или ненадлежащее исполнение договора которой повлекло его досрочное прекращение, например, в результате расторжения договора в судебном порядке или одностороннего отказа другой стороны от исполнения обязательства.

Если кредитор заключил замещающую сделку взамен прекращенного договора, он вправе потребовать от должника возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой на сопоставимые товары, работы или услуги по условиям замещающей сделки (пункт 1 статьи 393.1 ГК РФ).

Должник вправе представить доказательства того, что кредитор действовал недобросовестно и/или неразумно и, заключая замещающую сделку, умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению (пункт 1 статьи 404 ГК РФ). Например, должник вправе представлять доказательства чрезмерного несоответствия цены замещающей сделки текущей цене, определяемой на момент ее заключения по правилам пункта 2 статьи 393.1 ГК РФ.

Вместе с тем, в силу норм главы 25 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность одной стороны в обязательстве понести ответственность перед другой стороной не может наступать вследствие обстоятельств иных, нежели ненадлежащее исполнение обязательства.

Кроме того, по мнению суда, продавец не обязан возместить покупателю убытки в виде разницы в цене, указанной в абзаце 6 пункта 5 Постановления Пленума ВАС РФ N 54 от 11 июля 2011 года, если из возникшей правовой ситуации видно, что по условиям договора покупатель обязан был оплатить товар после передачи ему продавцом товара, а товар покупателю передан не был.

Учитывая изложенное, оснований для применения мер имущественной ответственности, у суда не имеется.

Правовые основания для признания права общей долевой собственности сторон отсутствуют.

Касательно Договора №37-ИС (далее и выше Договор №37-ИС)

В соответствии с распоряжениями Правительства Москвы от 27.05.2003 №874-РП «О признании аварийными жилых домов, расположенных в Центральном административном округе» (в редакции распоряжения Правительства Москвы от 21.02.2007 №296-РП), от 24.05.2006 №868-РП «О финансировании проектирования и реконструкции жилого дома по адресу: ул.Климашкина, вл. 7/11, стр. 1 (Центральный административный округ города Москвы)» и постановлением Правительства Москвы от 24.06.2008 №570-ПП «О реализации инвестиционного проекта по проектированию и реализации жилого дома по адресу: ул.Климашкина, вл.7/11, стр.1 и внесения изменений в распоряжение Правительства Москвы от 24.05.2006 №868-РП» в период 2003-2007 гг. за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (ДИПС)

осуществлялась реализация инвестиционного проекта по проектированию и реконструкции жилого дома по адресу: ул. Климашкина, вл. 7/11, стр. 1.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.10.2002 №869-ПП «О привлечении Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы соинвесторов для реализации инвестиционных программ» ДИПС 30.06.2006 был проведен конкурс, по результатам которого между ДИПС и ООО «ФОБОС» был заключен договор №37-ИС на право соинвестирования проектирования и реконструкции 95% общей площади объекта от 14.07.2006.

Обстоятельства заключения, изменения, исполнения и расторжения договора № 37-ИС аналогичны с обстоятельствами заключения, изменения, исполнения и расторжения договора № 36-ИС, оба договора заключены в один день и с одним и тем же контрагентом (Инвестором), договор № 37-ИС имеет аналогичные с договором № 36-ИС предмет и обязательства сторон, содержит аналогичные условия и имеет одинаковую с последним правовую природу.

Квалифицируя, Договор №37-ИС (т.2, л.д. 43), как типичный договор купли продажи, суд, руководствуясь теми принципами и нормативными подходами которые были учтены при толковании условий Договора №36-ИС.

Дополнительным соглашением от 25.06.2008 к договору № 37- ИС определено, что Управление и соинвестор осуществляют финансирование строительства (реконструкции) объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика, Генерального подрядчика, иных контрагентов, действующих на основании государственных контрактов (договоров), пропорционально объема финансирования, установленного в процентном соотношении в договоре на право соинвестирования № 37-ИС в пределах сформированной в установленном порядке стоимости полного комплекса работ по проектированию и строительству объекта.

Дополнительным соглашением №2 от 08.10.2009 к Договору №37-ИС, установлено, что его предметом является уточнение условий реализации инвестиционного проекта реконструкции (строительства) Объекта по адресу: ул. Климашкина, д. 7/11, стр. 1.

Согласно п. 2.3 данного соглашения - срок ввода объекта в эксплуатацию - 2010 год. В п. 2.4 дополнительного соглашения № 2 указано, что объект не свободен от имущественных обязательств. Нежилые помещения площадью 615 кв.м., находящиеся в собственности физического лица - Леонова Евгения Борисовича, подлежат освобождению в установленном порядке. Согласно п. 3. 1 дополнительного соглашения № 2 ООО «ФОБОС» произведена оплата инвестиционного взноса в размере 142 500 000 руб., определенном по результатам проведенного конкурса на привлечение Соинвесторов объема получаемой общей площади квартир в размере 4310,2 кв. м. и 34 машиномест. В связи с увеличением площади в подземной автостоянке с 36 до 59 машиномест и жилой площади квартир на 48 кв. м. ООО "ФОБОС" необходимо доплатить в бюджет города Москвы денежные средства в размере 3 520 034 руб. 40 коп., а согласно п. 3.5 наряду с уплатой инвестиционного взноса Соинвестор осуществляет финансирование проектирования и реконструкции (строительства) Объекта на условиях настоящего дополнительного соглашения.

Пунктом 4.1 дополнительного соглашения № 2 установлено, что финансирование проектирования и реконструкции жилого дома осуществляется на следующих условиях: 95% - ООО "ФОБОС" за счет собственных и привлеченных средств; 5% - Государственным заказчиком Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы за счет и в пределах капитальных вложений, предусмотренных Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (или его правопреемнику) в бюджете города Москвы на реализацию Адресной инвестиционной программы города Москвы на соответствующий финансовый год.

В соответствии с п. 4.3 этого соглашения перечисление денежных средств доли города Москвы на проектирование и строительство многофункционального жилого комплекса Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (или его правопреемником) осуществляется на расчетные счета генподрядной организации и технического заказчика в порядке, предусмотренном договорами (государственными контрактами) с данными организациями, с последующей корректировкой суммы, подлежащей перечислению, по фактически выполненному объему работ (услуг) за истекший квартал.

Согласно п. 4.4 того же соглашения перечисление денежных средств доли Соинвестора осуществляется на расчетные счета генерального подрядчика, технического заказчика и иных участников строительства Соинвестором самостоятельно, согласно условиям заключенных договоров (государственных контрактов).

В соответствии с п. 4.5 дополнительного соглашения № 2 в случае противоречия условий финансирования, установленных в настоящей статье, условиям заключенных договоров (государственных контрактов) на проектирование и строительство Объекта, стороны руководствуются условиями финансирования, установленными в настоящей статье и приводят условия заключенных договоров (государственных контрактов) в соответствие с положениями настоящей статьи путем заключения соответствующих дополнительных соглашений к договорам (государственным контрактам).

Пунктом 6.1.7 дополнительного соглашения № 2 предусмотрено, что Администрация обязуется в лице Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (или его правопреемника) обеспечить финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Договору № 37-ИС и настоящему Дополнительному соглашению.

Аналогичное обязательство предусмотрено и в отношении Соинвестора в п. 6.2.1 дополнительного соглашения № 2 - Соинвестор обязуется обеспечить финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Договору № 37-ИС и настоящему Дополнительному соглашению.

Таким образом, существо обязательств сторон, предусмотренных договором № 37-ИС, с заключением дополнительного соглашения № 2 не изменилось.

Судом установлено, что письмом от 25.06.2010 года Управление города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов, контролю, (надзору) в области долевого строительства известило общество о невозможности исполнения обязательств по договору соинвестирования № 37-ИС и о его расторжении в связи с тем, что в рамках работы Рабочей группы, созданной для рассмотрения вопросов о возможности и условиях дальнейшей реализации градостроительных проектов, ранее выполнявшихся Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы, получено заключение Контрольного комитета города Москвы об отсутствии правовой схемы для дальнейшей реализации договора (т.2, л.д.70).

Письмом заместителя Мэра в Правительстве Москвы от 09.07.2013 общество было уведомлено о том, что 30.05.2013 Градостроительно-земельной комиссией города Москвы принято решение о прекращении Договора № 37-ИС (т.2, л.д.71)

Информационный характер письма от 25.06.2010 года, подтверждается тем, что последствий в виде прекращения обязательства оно не повлекло, стороны отношения исходили из обязательности условий Договора в период последовавший за вручение данного письма стороне, чем в частности обусловлено Письмом заместителя Мэра от 09.07.2013.

Суд соглашается с доводами истца о том, что фактически, стороны Договора № 37-ИС установили бессрочный характер его действия, указанием в частности на то (как в самом Договоре, так доп.соглашении №2), что его действие обусловлено течением



срока реализации инвестиционного проекта до полного выполнения сторонами своих обязательств.

Указанное кроме прочего подтверждено и последующим поведением сторон и в частности тем, что, как уже отмечено судом, письмом заместителя Мэра в Правительстве Москвы от 09.07.2013 общество было уведомлено о том, что 30.05.2013 Градостроительно-земельной комиссией города Москвы принято решение о прекращении Договора № 37-ИС (т.2, л.д.71), в связи с чем, суд считает договор расторгнутым по изложенным к договору № 36-ИС договору.

Поскольку договор является прекращенным, суд отклоняет требование истца о его расторжении.

Исходя из условий обязательства, суд признает правомерным требование истца о взыскании с Правительства за счет казны, исполненного (доли)по прекращенному Договору №37-ИС, в размер 151 422 169,89 руб., а кроме того процентов, начисленных за период после прекращения Договора №37-ИС и возникновения обязанности по возврату взысканной суммы (314 ГК РФ), то есть с 15.07.2013 по 30.04.2016 в размере 36 584 700, 53 рублей.

Правовые основания для признания права общей долевой собственности сторон отсутствуют.

Оснований для применения к ответчику мер имущественных санкций при прекращении договора №37-ИС, о которых заявлено истцом, суд не усмотрел.

Удовлетворенные судом требования заявлены истцом в пределах срока исковой давности.

Судебные расходы по оплате госпошлины распределяются в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 307,309,310,314,330, 450, 452 ГК РФ, ст.ст. 101-103,110,167-171 АПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л :

Взыскать с Правительства г. Москвы за счет казны города Москвы в пользу ООО «Фобос» денежные средства в размере 314 443 177,54 руб.

Взыскать с ООО «Фобос» в доход федерального бюджета гос.пошлину в размере 151 023 руб.

В остальной части иска отказать...

Решение может быть обжаловано в месячный срок с момента его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

С У Д Ъ Я

Михайлова Е.В.