



Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

«18» октября 2010 г.

Дело № A41-23862/10

Резолютивная часть решения объявлена 11.10.2010г.

Полный текст решения изготовлен 18.10.2010г.

Арбитражный суд Московской области в составе:

председательствующего судьи О.Л.Горожановой

судей (заседателей) _____

протокол судебного заседания вел судья Горожанова О.Л.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) _____

Администрации Раменского муниципального района

к ООО «Стройтех», Министерство строительного комплекса
Московской области»

о расторжении договора, и дополнительного соглашения к нему

при участии в заседании _____

От истца Иванова Н.А., от ответчика № 1
Марченко А.Н., Фатеев А.Р., Капустин М.А.

установил:

Администрация Раменского муниципального района обратилась в Арбитражный суд Московской области к ООО «Стройтех», Министерству строительного комплекса» о расторжении инвестиционного контракта № 273\23-04, заключенного 28.12.2004г. между Министерством строительного комплекса М.О., Администрацией Раменского района Московской области и ООО «Стройтех», о расторжении дополнительного соглашения № 1 к инвестиционному контракту № 273\23-04, заключенному 28.12.2004г. между Министерством строительного комплекса М.О., Администрацией Раменского района Московской области

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов нет.

Ответчик № 2 не явился, извещен.

Дело рассматривалось без участия ответчика № 2, в порядке ст.ст. 123,156 АПК РФ.

Ответчик № 1 заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов. Ходатайство судом удовлетворено.

Истец заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства, для заключения мирового соглашения по делу.

Судом ходатайство отклонено, как необоснованное

Истец настаивал на удовлетворении исковых требований, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, ссылаясь на то, что между истцом и сторонами был заключен 28.12.2004г. инвестиционный контракт № 273\23-04. В соответствии с 2.2. контракта ответчик № 1 обязался за счет собственных средств произвести : новое строительство объекта. Дата ввода объекта в эксплуатацию, согласно п.2.2.1 – 3 квартал 2007г.

Дополнительным соглашением № 1 от 205г к договору, в указанный контракт сторонами были внесены изменения, в т.ч. срок ведения объекта в эксплуатацию был установлен 2 квартал 2009г.

Статьей 4 инвестиционного контракта, предусмотрено три этапа работ для каждого из которых установлена продолжительность и содержание работ.

Однако, ни один из предусмотренных инвестиционным контрактом этапов работ до настоящего времени не выполнен, спорный контракт не реализован.

Все строки установленные контрактом и доп.соглашением к нему в котором должен был быть реализован контракт, истекли.

Согласно п.9.2 контракта обязательства сторон прекращаются, по письменному соглашению сторон, по выполнению сторонами всех обязательств контракта.

Согласно п.9.3 контракта, в случае не достижения соглашения стороны вправе требовать, расторжения контракта в судебном порядке в случае невыполнения обязательств каждой из сторон в соответствии с условиями контракта.

Истец была направлена в адрес ответчика № 1 претензия с предложением расторгнуть контракт по обоюдному согласию

Истец просит расторгнуть спорный контракт и доп.соглашение к нему в порядке ст. 450, 309,310, 452 ГК РФ

Ответчик № 1 иск не признал, по основаниям, изложенным в отзыве и дополнении к нему ссылаясь на то, что :

К моменту заключения контракта земельные участки не были свободны от прав третьих лиц, в частности, часть земельного участка, предоставленного в аренду для жилищного строительства, находилась в безвозмездном пользовании Быковского детского дома. Также на указанных земельных участках находились заселенные жилые дома с необходимостью их сноса и расселения проживающих

ООО «Стройтех» были заключены и оплачены следующие договоры для подготовки всей необходимой проектной документации в рамках требований действующего законодательства:

1. Договор № 20 между стройтех и Адм. Пос. Быково от 26.12.2003г. на подготовку распорядительной и технической документации сумма 50 тыс. рублей+ Доп соглашение к нему от 29.12.2003г. на сумму 1 450 000 на «развитие поселка».
2. Эскизстройпроект Договор №11 от 02.02.2004г. топографическая съемка и топографический план – стоимость 156860 + 34 220+ 59 140
3. Совинтерпоставка – 250 420 – маркетинг стройматериалов
4. Договор №16 на установку забора от от 23.10.2006г. 424 853 рублей
5. Получено Постановление от 15.08.2005г. №3313 «О предварительном согласовании **14-этажного** дома в поселке Быково» за подписью Бауэра А.Я.
6. Договор №4822/ОГТК от 12.10.2005г. между стройтех и ГУП МО НИИПРОЕКТ – инженерно – геодезические изыскания на объекте – 659 326 рублей.
7. Договор №74/2005г. от 13.04.2005г. с Раменским региональным экологическим центром на Рационально-экологическое обследование земельного участка - 27 000 рублей
8. Договор №АА/51 от 20.05.2005г. г. Лыткарино – МООФС ФГУ «СИАК по ЦР - количественный анализ почвогрунта
9. Договор №12 от 04.07.2005г. ООО «ГеоАльянс» формирование межевого дела и составление плана земельного участка - 20 000 рублей
10. Договор с ООО «АДРА ФАКТОР М» от 11.05.2004г. - проектные работы по адресам: Прудовая, Школьная, Станционная. – 50 000 долларов – 1 593000 – Лицензия имеется
11. Договор от 05.04.2005г. с ООО «АДРА ФАКТОР М» - выполнение проектных работ по строительству жилого дома по адресу: МО, пос. Быково, ул. Прудовая, 19 (на 19 000 кв.м.)
12. Договор №4890/ОГТК от 04.09.2006г. с ГУП МО НИИПРОЕКТ на оформление разрешения на инженерно-геодезические изыскания в пос. Быково Раменского района Московской области на сумму 34 689 (Тридцать четыре тысячи шестьсот восемьдесят девять) рублей;
13. Договор от 05.04.2005г. с ООО «АДРА Фактор-М» - выполнение проектных работ на реконструкцию школы №15.

14.09.2006г. ООО «Стройтех» направило письмо (исх.№161) Министру строительства Правительства Московской области, в котором обосновывало необходимость заключения Дополнительного соглашения №1 к инвестиционному контракту между Министерством строительного комплекса МО, Администрацией Раменского района МО и ООО «Стройтех» на строительство жилого дома с встроено – пристроенными помещениями объектов торгового и физкультурно-оздоровительного назначения и начального этапа строительства здания пристройки к школе №15, с увеличением срока строительства на 21 месяц, а именно: **отсутствие проекта застройки территории п. Быково, необходимого для обоснования размещения жилого дома и школы №15, длительное оформление земельных отношений (договор аренды земельного участка заключен 17 мая 2006г.**

С момента заключения инвестиционного контракта ООО «Стройтех» было выполнено следующее:

- получено Постановление Главы Администрации Раменского района Московской области от 15.08.2005г. №3313 о предварительном согласовании места размещения 14-этажного жилого дома, утверждения проекта границ и обеспечения разработки и согласования проектной документации;
- получено постановление Главы Администрации Раменского района МО от 22.08.2005г. № 4320 о разрешении на разработку проектной документации на реконструкцию школы №15;

- технические условия на присоединение к существующим сетям объектов строительства жилого дома по адресу: п. Быково, ул. Прудовая, уч.19 и реконструкции школы №15 по адресу: п. Быково, ул. Станционная, д.9.
- С соблюдением действующего земельного законодательства по итогам торгов заключен договор аренды земельного участка от 17.05.2006г. №1315 с Комитетом по управлению имуществом Раменского района МО.
- подготовлена проектная документация на жилой дом, однако отсутствует утверждение Архитектурно – планировочного задания (из-за отсутствия проекта застройки).
- подготовлена проектная документация на школу, однако отсутствует утверждение Архитектурно – планировочного задания (из-за отсутствия проекта застройки).

В письме содержится указание на отсутствие возможности подключения энергоснабжения (т.к. ТУ на подключение к энергетическим сетям невыполнимы, ТП №175 перегружена), в связи с чем ООО «Стройтех» предприняло действия по проектированию и строительству МИНИТЭЦ мощностью 8 МВт для обеспечения электроэнергией всей программы

Дополнительным соглашением от 02.10.2006г. к Инвестиционному контракту, заключенному между Министерством строительного комплекса МО, Администрацией Раменского района МО и ООО «Стройтех» было предусмотрено изменение сроков реализации инвестиционного проекта, площади инвестиционного объекта, ориентировочного объема инвестиций. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – второй квартал 2009г.

Данный срок был изменен и установлен в качестве ориентировочного в связи с тем, что в проекте дома утверждены изменения, а именно увеличена общая площадь проектируемого жилого дома, что повлекло за собой необходимость получения новых согласований в дополнение к уже полученным на проект дома с меньшим объемом площади, предусмотренным Инвестиционным контрактом.

После заключения Дополнительного соглашения от 02.10.2006г. во исполнение Инвестиционного контракта ООО «Стройтех» были заключены следующие договоры:

- Договор №4890/ОГТК от 04 сентября 2006 года по оформлению разрешения на инженерно-геодезические изыскания в пос.Быково Раменского района Московской области
- Договор № 4890-1/ОГТК от 13 ноября 2006 года на осуществление инженерно-геодезических изысканий на объекте: Проект застройки по ул.Прудовая, Школьная, Береговая в пос.Быково Раменского района, Московской области
- Договор № 430 на выполнение работ по оказанию дополнительной помощи на хозрасчетной основе, а именно: лабораторный контроль при отводе земельного участка под строительство жилых домов и лечебного учреждения от 08 февраля 2007 года
- Договор №92-Ю на выполнение работ по подготовке материалов по утверждению проекта границ земельного участка от 13 марта 2007 года
- Договор №15/ТМ-4 от 10 июля 2007 года по выполнению разработки Проекта планировки жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, п.Быково
- Договор № 16/ТМ-4 от 10 августа 2007 года по выполнению «Градостроительной проработки на разработку проекта планировки застройки по ул.Прудовая и ул.Школьная в поселке Быково»
- Договор оказания услуг № 308-10 от 10 июня 2008 года по подготовке материалов архитектурно- планировочного задания на проектирование объектов и территории реконструкции школы № 15 по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, г.п.Быково, ул. Станционная, д.9, целью которого являлась получение ООО «Стройтех» нормативного акта, документа, пакета документов органа местного самоуправления.
- Договор № 721/08 от 13 ноября 2008 года на оказание услуг по подготовке, рассмотрению и техническому сопровождению документации, в ГУ УАД МО «Мосавтодор», для согласования, проектирования и строительства объекта – жилые дома – а/д «п.Быково -ул.Прудовая» км 0,630-0,920 (право), а/д «п.Быково -ул. Леголинейная» км 0,271-0,431 (право), согласно технических условий УАД МО «Мосавтодор» №7-08-336 от 05.11.2008 г., а также для согласования, проектирования и строительства объекта – жилой дом и реконструкция школы №15 – а/д «п.Быково – ул.Прудовая» км 1,084-1,380 (право), а/д «п.Быково- ул.Станционная» км 0,000-0,204 (лево), а/д «п.Быково- ул.Школьный туп.1» км 0,133-0,213 (право), согласно технических условий УАД МО «Мосавтодор» №7-08-337 от 05.11.2008 г. И для согласования , проектирования и строительства объекта - спортивно-жилые дома – а/д «ст. Быково- п.Щорса»

км 0,771-1,127 (лево), а/д «п.Быково –ул.Школьный туп.1» км 0,630 -0,920 (право), а/д «п.Быково- ул.Калинина» км 0,210 – 0,260 (право), согласно технических условий УАД МО «Мосавтодор» №7-08-338 от 06.11 2008 г.

- Договор с ГУП МО «НИИПРОЕКТ» ТМ-4 г.Реутов на подготовку проекта планировки территории жилой застройки по адресу : Московская область, Раменский район, городское поселение Быково, ул. Прудовая, ул.Школьная, ул.Береговая (пояснительная записка и чертежи – первый второй этапы).

Договор №100/2007 от 11.07.2007г. заключенный между Администрацией городского поселения Быково Раменского муниципального района с ГУП МО «НИИПРОЕКТ» на разработку генерального плана городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области. Стоимость работ по указанному договору составила 4 659 000 (Четыре миллиона шестьсот пятьдесят девять тысяч) рублей. Данный договор не был оплачен Администрацией городского поселения Быково Раменского муниципального района, в связи с чем, генеральный план поселения Быково не был подготовлен, что повлекло за собой невозможность утверждения проекта планировки территории жилой застройки по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Быково, ул. Прудовая, ул. Школьная, ул. Береговая. Данный проект предусматривал застройку 17-ти этажными домами ул. Прудовая, ул. Школьная, ул. Береговая (всего десять домов), в связи с необходимостью сноса ветхого жилого фонда, и реконструкции объектов инженерного обеспечения, предусмотренного программой Администрации Раменского района

Однако, проект планировки был подготовлен ГУП МО «НИИПРОЕКТ» в соответствии с архитектурно – планировочным заданием №9 от 0607.2009г. Управления архитектуры и градостроительства Раменского муниципального района, в связи с чем, Управление архитектуры и градостроительства Раменского муниципального района 11.08.2009г. подготовило и представило ГУП МО «НИИПРОЕКТ» и ООО «Стройтех» архитектурно – планировочное задание на строительство школы №15 на 825 учеников (не реконструкцию пристройки, как предусмотрено Инвестиционным контрактом) проектировщик ООО «Фактор - М», а в последствии задание на корректировку проекта планировки жилой застройки . Прудовая, ул. Береговая, в связи с невозможностью согласования 17-ти этажных домов ввиду наличия вблизи аэропорта Быков .

Более того, заключение Управления по охране окружающей среды и природопользованию администрации Раменского муниципального района получено только 12.10.2009г. за №80, в котором предоставлено заключение о возможности строительства жилого дома по адресу: п. Быково, Прудовая, 19 при условии проведения и согласования с природоохранными органами оценки воздействия на окружающую среду по выбору земельного участка и согласование и разработка с природоохранными органами проекта строительства планируемого объекта до начала строительства. 19.11.2009г. по результатам обследования водного объекта (и определения возможного негативного воздействия на него в результате использования земельного участка) Государственным учреждением по водному хозяйству по МО «МОСОБЛВОДХОЗ» составлен акт, в котором указано на отсутствие негативного воздействия на водные объекты в результате реализации инвестиционного

проекта. Указанные обследования были осуществлены для прохождения публичных слушаний в поселке Быково. Однако существует информация, согласно которой жители поселка Быково выражали свое несогласие со строительством жилого дома именно по причине нарушения экосистемы данного поселка, но Администрация не учла данный факт.

Считаем необходимым отметить тот факт, что договор аренды земельного участка №19, находящийся по адресу: р.п. Быково, ул. Прудовая, кадастровый № 50:23:0080111:0017, истекший 17.05.2009г., так и не был продлен Администрацией Раменского района, несмотря на то, что ООО «Стройтех» неоднократно направляло письма в Администрацию Раменского района и поселка Быково с просьбой продлить указанный договор, а также оплатило арендные платежи вплоть до 31.12.2009г.

Протоколом №8 Градостроительного Совета Администрации Раменского муниципального района МО от 27.11.2008г. утверждено рассмотрение проекта планировки жилой застройки по улицам Прудовая, Школьная, Береговая в г.п. Быково Раменского

муниципального района. На градостроительном Совете было рассмотрено, что проектом планировки предусмотрено строительство 14-17 этажных жилых домов общей площадью 150864,4 кв.м., общей площадью нежилых помещений 12 617,0 кв.м., реконструкция школы, строительство поликлиники на 260 посещений в смену, реконструкцию детского сада №24 на 150 детей, строительство объектов соцкультбыта общей площадью 11 257 кв.м., строительство и реконструкция объектов инженерного обеспечения: реконструкция котельной мощностью 17 Гкал, реконструкция ВНС-7, строительство очистных сооружений на 3000 куб.м/сут, строительство объектов водоснабжения, канализации, ливневых стоков, телефонизации. Заказчиком проекта указано ООО «Стройтех», проектной организацией – ГУП МО «НИИ ПРОЕКТ» ТМ-4. На Совете принято решение согласования проекта планировки с учетом в рабочем проекте планировки, в частности, сроки и этапность строительства микрорайона, составление графика строительства, согласованного с Раменской администрацией. Указанное решение полностью изменяло инвестиционный проект, предусмотренный Инвестиционным контрактом и дополнительным соглашением к указанному контракту, увеличение сроков, значительно большие инвестиции по сравнению с предусмотренными между сторонами, а также новые согласования с уполномоченными организациями. Также изменялась этажность проектируемых и согласовываемых домов с 17-ти на 14 этажей, что влекло за собой корректировку всего подготовленного проекта ГУП МО «НИИ ПРОЕКТ» ТМ-4.

В прилагаемых к материалам дела присутствуют письма Комитета по образованию Администрации Раменского района МО (от 03.10.2006г. за №№ 2594, 2593), где выражается требование проведения наружного и внутреннего ремонта банно – прачечного здания на территории Быковского детского дома, а также оплатить расходы по оформлению вещных прав на земельный участок Быковскому детскому дому, что также не входило в условия Инвестиционного контракта.

В подтверждение затягивания процесса согласования проекта со стороны Администрации, следует привести письмо Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области (ГУП МО «Научно – исследовательский и проектный институт») от 17.09.2009г. № 15/758-2329, в котором, по результатам рассмотрения градостроительной проработки размещения 17-ти этажных жилых домов (Что противоречит положениям инвестиционного контракта), указали на несоответствие требованиям законодательных, правовых и нормативных документов. Градостроительный кодекс РФ и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» определяют обязательное проведение публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории.

В процессе «согласования» проектной документации на реализацию инвестиционного проекта, Администрация Раменского района МО, направило письмо Первому заместителю начальника Главархитектуры Московской области Зубахину В.Ф. от 06.05.2009г. №211-ВС109, где содержится прямое указание на невыполнение своих обязательств по Инвестиционному контракту: «Администрация Раменского муниципального района... Сообщает, что застройка п. Быково

планируется при условии разработки генерального плана городского поселения Быково и утверждении его в установленном законодательством порядке. В настоящее время многоэтажное жилищное строительство по ул. Прудовой, Береговой, Школьной в п. Быково не ведется».

01.09.2009г. Градостроительный Совет при Главном архитекторе МО Главного управления архитектуры и градостроительства Правительства МО приостановило действие ранее согласованного задания на разработку проекта планировки жилой застройки и утвержденного АПЗ №9 от 06.07.2009г. с решением откорректировать с учетом следующего: представить заключение институтов ГУП МО «НИ и ПИ градостроительства» и ГУП МО «НИИПРОЕКТ» с обоснованием возможных параметров застройки рассматриваемой территории, в том числе по допустимой этажности (17 –ти этажные дома, согласованные

Градостроительным Советом Администрации Раменского муниципального района МО от 27.11.2008г., приведенное ранее), получить в установленном порядке согласование собственников на снос строений, изъятие и застройку принадлежащих им земельных участков, представление МАТЕРИАЛОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ, ПРИВЕДЕННЫХ И ОФОРМЛЕННЫХ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ. (Все указанные действия – прямая обязанность муниципальных органов).

Помимо отсутствия генерального плана поселка Быково, отсутствия согласования проекта жилой застройки на публичных слушаниях, Администрация Раменского района на протяжении всего периода действия Инвестиционного контракта и Дополнительного соглашения к нему, затягивала выдачу технических условий, в частности:

1. Технические условия на подключение к муниципальным водопроводным сетям получены 09.12.2008г.
2. Технические условия на подключение к муниципальным канализационным сетям получены 09.12.2008г. Предусматривают строительство очистных сооружений. ВОПРОС О МЕСТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ ДО НАСТОЯЩЕГО ВРЕМЕНИ НЕ РЕШЕН АДМИНИСТРАЦИЕЙ РАМЕНСКОГО РАЙОНА И АДМИНИСТРАЦИЕЙ ПОСЕЛКА БЫКОВО.
3. Технические условия на подключение к муниципальным тепловым сетям получены 09.12.2008г.

Техусловия на обеспечение объекта электрической энергией были выданы при условии строительства МиниТэц в составе реконструируемой котельной.

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ (Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа) генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 настоящего Кодекса. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких

Опубликованию и размещению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 настоящего Кодекса. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения, главой

местной администрации городского округа соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа. Представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат положения, предусмотренные частью 5 статьи 23 настоящего Кодекса, и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся поселение, городской округ, и главе муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае утверждения генерального плана поселения).

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа» Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов и градостроительных регламентов. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. (которые так и не были проведены). Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и

проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

В соответствии со ст.20 Устава Раменского Муниципального района Московской области «На публичные слушания должны выноситься проекты планов и программ развития Раменского муниципального района, проекты правил землепользования и застройки, проекты планирования территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет". Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. Указанные положения были введены в Градостроительный кодекс в декабре 2005г., что предполагало на период подготовки ООО «Стройтех» проектной документации и проекта планировки жилой застройки, организацию и проведение указанных слушаний Администрацией с целью обеспечения выполнения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Указанное положение также было введено в декабре 2005г., и действия, приведенные в названном положении также не были выполнены Администрацией Раменского района МО. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения или главой местной администрации городского округа, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные действия, полностью отнесенные к компетенции муниципальных органов, не были проведены Администрацией Раменского района и Администрацией городского поселения Быково. *На основании Градостроительного кодекса РФ ст. 24, 46 принимаемые решения по застройке территорий должны приниматься на общественных обсуждениях - процессе, способствующим принятию экологически и социально ориентированного управленческого решения намечаемой хозяйственной деятельности посредством определения возможных неблагоприятных воздействий на человека и окружающую среду, учета общественного мнения жителей. (ст. 28 Градостроительного Кодекса РФ).*

В письме от 19.03.2010г. № 400, которое предшествовало подаче Вами Иска в Арбитражный суд Московской области, Вы ссылаетесь на негативную позицию жителей городского поселения Быково по вопросу застройки указанной территории, в связи с чем, хотелось бы выразить надежду на получение протокола публичных слушаний жителей по вопросу застройки с приложением плана, который в нескольких вариантах был предложен Администрации Раменского района, но так и не был утвержден ввиду отсутствия генплана, что является прямой обязанностью Администрации согласно Инвестиционному контракту и Градостроительному кодексу. Создается впечатление умышленного и бесконечного изменения проекта застройки (протоколы заседаний Градостроительного совета Администрации Раменского района, архитектурно-планировочное задание с изменением проектов) с целью затягивания процесса согласований проекта на данном этапе, без которого, как известно, невозможно получения разрешения на строительство, без которого, в свою очередь, запрещено строить, и мы, как законопослушная компания, вынуждены были по итогам изменения проектов и добавления в него новых объектов строительства и реконструкции с бесконечным объемом инвестиций (в нарушение положений контракта) проходить новые согласования. Хотим обратить Ваше внимание, что нами не был заключен ни один договор с физическим лицом на привлечение денежных средств в строительство объекта в поселке Быково.

Согласно ст. 450 Гражданского кодекса изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или

договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

ООО «Стройтех» при заключении Инвестиционного контракта приняло на себя обязательства по строительству одного 14-этажного дома и строительства пристройки к школе №15. Учитывая измененный проект, а также затягивание процесса получения основополагающих распорядительных и нормативных документов, регулирующих, обосновывающих и согласовывающих строительство, считаем, что Администрация Раменского района существенно нарушила Инвестиционный контракт, в связи с чем заявляем о своем несогласии на расторжение Инвестиционного контракта в связи с надлежащим выполнением обязательств ООО «Стройтех».

На первом этапе ООО «Стройтех» осуществлены предпроектные предложения по площадкам, предложенным Администрацией Раменского района с расчетом Технико-экономических показателей. Заказана геоподоснова, а также заключен договор с ООО «АДРА «Фактор – М» (Договор №8 от 11.03.2004г.) на предпроектную разработку по размещению жилых домов (Договор между ООО «Стройтех» и Администрацией поселка Быково от 26.12.2003г. на подготовку распорядительной и технической документации, общая оплаченная сумма 300 000 рублей). Геоподосновой является геодезическая съемка местности будущих строительных площадок под жилой дом (Прудовая, 23), под строительство пристройки к школе (Станционная, 9), а в последующем - строительство школы вместо пристройки (Школьная, д.1). (Договор с ПБЮЛ Семеновым И.М.) оплачено 156 860 (Сто пятьдесят тысяч восемьсот шестьдесят) рублей. Для осуществления топографической съемки и подготовки топографического плана был заключен договор с ООО «ЭскизСтройПроект» от 02.02.2004г.

ООО «Адра «Фактор - М» выполнили по заказу ООО «Стройтех» предпроектные разработки жилых домов, поликлиники и реконструкции школы №15, в данные разработки входило: эскизные проработки типовых секций жилых домов, планы размещения жилых домов, школы, поликлиники на 3-х площадках (сумма оплаты 500 000

рублей). Указанные предпроектные решения были согласованы с главой Администрации поселка Быково (Олейник П.В.), главным архитектором Раменского района (Лотаревым Ю.И.) и заместителем главы Администрации Раменского района (А.Я. Бауэром).

1. Осуществлены все необходимые действия и согласования по отводу земельного участка (для Акта выбора земельного участка), а также по подготовке документов по земельному участку для размещения жилого дома (Прудовая, 19) для заключения договора аренды земельного участка с Администрацией Раменского района:

Геодезия – межевание (компания – исполнитель – ООО «ГеоАльянс») – для подготовки кадастровых паспортов и привязки к геодезической сетки России.

ОВОС – осуществление оценки воздействия на окружающую среду, на основании которой были получены положительные заключения Ростехнадзора (к моменту согласования должны быть получены технические условия, которые также были получены от эксплуатирующих организаций по строительству первого дома и строительства пристройки к школе №15, однако по электроснабжению не были обеспечены мощностями по Мособлэнерго, т.к. невозможно было подключиться по причине перегруженности 175 подстанции в г. Жуковский (головная подстанция, другой подстанции нет), т.е. технические условия по электричеству не были выполнимы), получены заключения Росприроднадзора (экология) и Роспотребнадзора (СЭС).

ОГПН – согласование с отделом Госпожарнадзора, согласовано с Мособлводхозом (получено необходимое согласование по вредному воздействию на окружающую среду и утверждены природоохранные мероприятия по защите водоема – Быковского пруда),

находящегося в непосредственной близости от предполагаемой стройки. ООО «Стройтех» оказана материальная помощь на приобретение пожарных машин Раменскому ОГПН.

ГорОНО – городской отдел народного образования Администрации Раменского района – согласование в связи с предоставлением части земельного участка, принадлежащего детскому дому, под строительство жилого дома с обязательством выделения квартир выпускникам данного детского дома (данное обязательство как обязательное условие со стороны Администрации Раменского района).

- a) Сбор технических условий от инженерных служб для оформления земельного участка при заключении договора аренды земельного участка в 2005г.
- b) Подготовка проекта землеустройства, прохождение кадастрового учета в кадастровой палате и передача документов в Комитет управления имуществом Раменского района. (полномочия Комитета - заключение договора аренды имущества – земельного участка как уполномоченного органа, действующего от имени Администрации).

Получение постановления главы Администрации, согласовывающего предварительное размещение объекта на выделяемом земельном участке

- c) Заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Быково, ул. Прудовая, уч.19 от «14» декабря 2005 года общей площадью 4772 кв.м. под размещение 14 этажного жилого дома на основании Постановления главы района от 12.12.2005г. № 5213.
- d) Расторжение указанного договора аренды по согласованию с Администрацией Раменского района в связи с заключением договора аренды без необходимой процедуры участия в торгах.
- e) Участие в торгах ООО «Стройтех» и заключение нового договора аренды земельного участка с Администрацией Раменского района от 17.05.2006г.

2. Вступление в силу законодательства, запрещающего «точечную застройку» с 01.01.2006г. изменило процедуру сбора и подготовки необходимых документов для получения разрешения на строительство, поэтому возникла необходимость подготовки проекта планировки застройки территории и проведения публичных слушаний

В соответствии с п.5 ст.45 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки. В соответствии с федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» п.6 ст.45 ГрК в первоначальной редакции устанавливал, что запрет на подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, вводится в действие с 01.01.2006года. Следовательно, нормы градостроительного законодательства, действовавшие на момент введения в действие указанного положения, устанавливали, что градостроительный план земельного участка в составе проекта планировки подлежащей застройке территории подготавливались на основании документов территориального планирования муниципального образования (п.8 ст. 42 ГрК РФ). На основании ст. 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Следовательно, без утверждения генерального плана поселения, подлежащего прохождению на публичных слушаниях (ст. 28 ГрК РФ), невозможно было утвердить проект планировки подлежащей застройке территории, также проходящей процедуру публичных слушаний (ст. 46 ГрК РФ), в состав которого входил градостроительный план земельного

участки и проект его межевания. В соответствии со ст.51 ГрК РФ для получения разрешения на строительство заявитель подает в уполномоченный орган заявление. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы.

Еще одним основанием, обосновывающим изменение первоначального проекта строительства по Инвестиционному контракту, явилось расселение ветхого жилого фонда

- f) Сбор технических условий от инженерных служб для оформления земельного участка при заключении договора аренды земельного участка в 2005г.
 - g) Подготовка проекта землеустройства, прохождение кадастрового учета в кадастровой палате и передача документов в Комитет управления имуществом Раменского района. (полномочия Комитета - заключение договора аренды имущества – земельного участка как уполномоченного органа, действующего от имени Администрации).
 - h) Получение постановления главы Администрации, согласовывающего предварительное размещение объекта на выделяемом земельном участке.
 - i) Заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Быково, ул. Прудовая, уч.19 от «14» декабря 2005 года общей площадью 4772 кв.м. под размещение 14 этажного жилого дома на основании Постановления главы района от 12.12.2005г. № 5213.
 - j) Расторжение указанного договора аренды по согласованию с Администрацией Раменского района в связи с заключением договора аренды без необходимой процедуры участия в торгах.
 - k) Участие в торгах ООО «Стройтех» и заключение нового договора аренды земельного участка с Администрацией Раменского района от 17.05.2006г.
3. Вступление в силу законодательства, запрещающего «точечную застройку» с 01.01.2006г. изменило процедуру сбора и подготовки необходимых документов для получения разрешения на строительство, поэтому возникла необходимость подготовки проекта планировки застройки территории и проведения публичных слушаний

В соответствии с п.5 ст.45 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки. В соответствии с федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» п.6 ст.45 ГрК в первоначальной редакции устанавливал, что запрет на подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов

межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, вводится в действие с 01.01.2006года. Следовательно, нормы градостроительного законодательства, действовавшие на момент введения в действие указанного положения, устанавливали, что градостроительный план земельного участка в составе проекта планировки подлежащей застройке территории подготавливались на основании документов территориального планирования муниципального образования (п.8 ст. 42 ГрК РФ). На основании ст. 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Следовательно, без утверждения генерального плана поселения, подлежащего прохождению на публичных слушаниях (ст. 28 ГрК РФ), невозможно было утвердить проект планировки подлежащей застройке территории, также проходящей процедуру публичных слушаний (ст. 46 ГрК РФ), в состав которого входил градостроительный план земельного участка и проект его межевания. В соответствии со ст.51 ГрК РФ для получения разрешения на строительство заявитель подает в уполномоченный орган заявление. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
 - 2) градостроительный план земельного участка;
 - 3) материалы, содержащиеся в проектной документации;
 - 4) положительное заключение государственной экспертизы.
4. Еще одним основанием, обосновывающим изменение первоначального проекта строительства по Инвестиционному контракту, явилось расселение ветхого жилого фонда по инициативе Администрации Раменского района (согласно решению Градостроительного Совета Администрации Раменского муниципального района – Протокол №8).
 5. В связи с изменением первоначального плана строительства у Администрации (снос ветхого жилого фонда – новые предложения Администрации – строительство поликлиники полная реконструкция школы №15), - на ООО «Стройтех» возложена подготовка геоподосновы на всю, подлежащую застройке, территорию площадью 32га под проект планировки НИИПРОЕКТ (задание давала архитектура Администрации Раменского района, в качестве инвестора всего проекта застройки – ООО «Стройтех»).
 6. Подготовка проекта планировки по ул. Прудовая, ул. Школьная, Береговая в г.п. Быково М.О. на основании АПЗ Администрации Раменского муниципального района М.О.
 7. Сбор исходных данных (все технические условия на весь комплекс застройки) для проектирования проекта планировки.
 8. ООО «Стройтех» получен официальный отказ от Мосэнерго в электроснабжении проектируемых объектов (175 подстанция города Жуковский Московской области) на 6 Мвт (требуемая нагрузка), что подтверждается письмом ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» от 12.12.2006г. Возникла необходимость строительства новой подстанции, что явилось еще одним фактом, затягивающем процесс и сроки строительства. Администрацией предоставлены Техусловия на МиниТЭЦ, строительство которой возлагалось на ООО «Стройтех». В связи с вышеуказанным, ООО «Стройтех» предприняло действия по проектированию и

строительству МИНИТЭЦ мощностью 8 МВт для обеспечения электроэнергией всей программы.

9. Технические условия по размещению очистных стоков по канализованию не получены до настоящего времени в связи с отсутствием у Администрации решений по канализованию стоков по проекту планировки территории застройки.
10. ООО «НИИПРОЕКТ» осуществило корректирование проекта планировки - на основании решения Градостроительного совета Администрации Раменского района. (В материалах дела имеется).
11. 04.12.2008 и 24.09.2009 гг. ООО «Стройтех» поданы две заявки на проведение публичных слушаний в поселке Быково Раменского района Московской области в Администрацию городского поселения Быково и Администрацию Раменского муниципального района.
12. Администрацией Раменского района МО назначены публичные слушания по одобрению осуществления жилой застройки в поселке Быково Раменского района Московской области 26.01.2010г. Однако указанные слушания были сорваны по вине Администрации, т.к. помещение, выбранное для слушаний, не могло вместить в себя всех явившихся.
13. Повторные слушания не назначались.
14. 03.04.2009г. Территориальное общественное самоуправление «Центральный» ГП Быково Раменского муниципального района обратилось в Главное управление архитектуры и градостроительства МО с возражением против многоэтажного жилищного строительства на территории существующей малоэтажной и индивидуальной жилой застройки в районе улиц Прудовая, Береговая, Школьная городского поселения Быково.

Администрация не выполнила своих обязательств по Инвестиционному контракту в части подготовки и выдачи технических условий на инвестиционный проект, а также в части проведения публичных слушаний по вопросу проекта планировки территории поселка Быково Раменского района Московской области. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Помимо вышеуказанного Администрацией нарушено положение п.5.1.4 Инвестиционного контракта, состоящего в оказании необходимого содействия в реализации проекта по вопросам, ВХОДЯЩИМ В КОМПЕТЕНЦИЮ Администрации.

Таким образом, Ответчик выполнил все зависящие от него меры и действия по реализации инвестконтракта, в то время как Администрация не предприняла никаких действий по выполнению своих обязательств, без выполнения которых дальнейшая реализация инвестконтракта была невозможна.

Заслушав сторон , изучив материалы дела, суд установил следующее:

28.12.2004г. между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Раменского района, ООО «Стройтех» был заключен инвестиционный контракт .

Предметом которого ,являлось реализация инвестиционного проекта по строительству жилого дома с встроено-пристроенными помещениями объектов торгового и физкультурно-оздоровительного назначения на земельном участке 0,9 га по адресу: М.О., Раменский р-н, п.Быково, ул Прудовая, д.23 и начального этапа строительства здания пристройки к школе № 15 на земельном участке 0,6 га по адресу: ИМ.О., Раменский р-н п. Быково ул Станционная, д.1 с ориентировочным объемом 155585000 рублей

В соответствии с 2.2. контракта ответчик № 1 обязался за счет собственных средств произвести : новое строительство объекта. Дата ввода объекта в эксплуатацию , согласно п.2.2.1 – 3 квартал 2007г.

Дополнительным соглашением № 1 к договору, в указанный контракт сторонами были внесены изменения, в т.ч. срок ввода объекта в эксплуатацию был установлен 2 квартал 2009г.

Статьей 4 инвестиционного контракта, предусмотрено три этапа работ для каждого из которых установлена продолжительность и содержание работ.

Однако, ни один из предусмотренных инвестиционным контрактом этапов работ до настоящего времени не выполнен, спорный контракт не реализован.

Все строки установленные контрактом и доп.соглашением к нему в котором должен был быть реализован контракт, истекли.

Согласно п.9.2 контракта обязательства сторон прекращаются, по письменному соглашению сторон, по выполнению сторонами всех обязательств контракта.

Согласно п.9.3 контракта , в случае не достижения соглашения стороны вправе требовать, расторжения контракта в судебном порядке в случае невыполнения обязательств каждой из сторон в соответствии с условиями контракта.

Истец была направлена в адрес ответчика № 1 претензия с предложением расторгнуть контракт по обоюдному согласию

Как следует из материалов дела, ответчик № 1 не представил доказательств надлежащего выполнения , спорного контракта и ввода объекта в эксплуатацию, согласно условиям контракта и доп.соглашения к нему.

Согласно ст.ст.309 и 310 ГК РФ обязательства должны быть выполнены надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от обязательств не допустим.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороны. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Как следует из материалов дела, истец не получил то, на что мог бы вправе рассчитывать при заключении спорного контракта, поскольку обязательства ответчиком № 1 не были выполнены и ввод объекта в эксплуатацию не был осуществлен.

В данном случае все сроки, установленные инвестиционным контрактом и доп.соглашению к нему истекли.

Кроме того, истек и срок договора аренды № 1315 от 17.05.2016г. земельного участка № 19, расположенного в п.Быково, ул Прудовая, переданного ответчику № 1 под размещение 14-ти этажного дома.

При таких обстоятельствах, суд считает требования истца о расторжении указанного выше контракта и дополнительного соглашения к нему, обоснованными, соответствующими закону, и подлежащими удовлетворению.

Возражения ответчика представленные в отзыве и дополнительном соглашении к нему, суд находит необоснованными.

Ответчик № 1 не представил доказательств, что сторонами были согласованы новые условия и сроки исполнения обязательств по спорному контракту и доп.соглашению к нему.

Ответчик № 1, не представил доказательств, что в случае если Администрация не выполняет своих обязательств надлежащим образом в сроки по контракту и доп. соглашению к нему он обращался с требованиями об обязанности истца выполнить свои обязательства или с требованиями о продлении сроков договора, в связи с невыполнением Администрацией своих обязательств.

В связи с тем, что спор возник по вине ответчика № 1, с него подлежат взысканию в доход федерального бюджета РФ расходы по госпошине в сумме 8000 рублей

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 307, 309, 310, 450, 452 ГК РФ, ст.ст. 65, 110, 111,112, 167-171, 176АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить в полном объеме.
2. Расторгнуть инвестиционный контракт № 273/23-04, заключенный 28.12.2004 года между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Раменского района Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтех».
3. Расторгнуть Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному контракту № 273/23-04, заключенному 28.12.2004 года между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Раменского района и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтех».
4. Взыскать с Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтех» в доход федерального бюджета Российской Федерации 8000 (восемь тыс) рублей расходов по оплате государственной пошлины

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Десятого арбитражного апелляционного суда <http://10aas.arbitr.ru> или Федерального арбитражного суда Московского округа <http://fasmo.arbitr.ru>.

Судья

О.Л. Горожанова