

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**РЕШЕНИЕ**

**г. Москва**  
**№А40-73113/10-37-604**

**Дело**

**26 октября 2010 г.**

**Резолютивная часть решения объявлена 19 октября 2010 года**

**Полный текст решения изготовлен 26 октября 2010 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего судьи Скачковой Ю.А. единолично

при ведении протокола судебного заседания секретарем Фатеевой Ю.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело **по иску Правительство Москвы**

**к ответчику ОАО «Деревообрабатывающий комбинат №7»**

**третьи лица: 1) Контрольный комитет г. Москвы; 2) Департамент экономической политики и развития г. Москвы**

о расторжении инвестиционного контракта

при участии:

**от истца:** Митричев А.В., удостов. № 16580, дов. № 4-47-11656/0 от 21.07.2010

**от ответчика:** Попова В.В., дов. б/н от 12.10.2010

**от третьих лиц: 1.** Волкова Е.Н., удостов. № 44959, дов. № 01-01-11-29/10 от 30.03.2010;  
**2.** не явился, извещен,

**УСТАНОВИЛ:**

Правительство Москвы обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ОАО «Деревообрабатывающий комбинат №7» о расторжении инвестиционного контракта от 09 июня 2006 года № 12 -068473-5701-0081-00001-06, заключенного между Правительством Москвы и ОАО "Деревообрабатывающий комбинат № 7".

Иск заявлен на основании ст. ст. 11, 12, 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исковые требования мотивированы тем, что по условиям инвестиционного контракта ответчик принял на себя обязательства произвести строительство многофункционального торгово-складского комплекса со сроком ввода в эксплуатацию до 31.12.2010 года, однако разрешение на строительство объекта ответчиком не получено, строительство объекта не

началось. Письмом от 02.09.2009 № РД-03-2297/9-0-0-1 истец предложил ответчику подписать соглашение о расторжении инвестиционного контракта. Однако ответчик соглашение о расторжении не подписал, указав, что в связи с расторжением инвестиционного контракта ответчику полагается компенсация затрат, понесенных при реализации инвестиционного контракта.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчик в судебном заседании против удовлетворения исковых требований возражал, мотивированный отзыв не представил.

Третье лицо-1 (Контрольный комитет г. Москвы) в судебном заседании поддержало позицию истца, представило письменные объяснения.

Суд, рассмотрев исковые требования, выслушав доводы участвующих в деле лиц, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, взаимоотношения сторон регулируются инвестиционным контрактом от 09 июня 2006 года № 12 -068473-5701-0081-00001-06 (далее – инвестиционный контракт), по условиям которого инвестор (ответчик) обязался за счет собственных или привлеченных средств произвести строительство многофункционального торгово-складского комплекса по адресу: г. Москва, Береговой проезд, вл. 5, размер общей площади инвестиционного объекта 23 473 кв.м.

Инвестиционный контракт заключен на основании Распоряжения Правительства Москвы от 18.10.2005 года № 2083-РП «О реорганизации производственной территории открытого акционерного общества «Деревообрабатывающий комбинат №7» под строительство многофункционального торгово-складского комплекса по адресу: г. Москва, Береговой проезд, вл. 5 (западный административный округ)».

В соответствии с п. 3.1 инвестиционного контракта 100 % построенной площади комплекса переходят в собственность ОАО «Деревообрабатывающий комбинат №7, при условии перечисления в бюджет города Москвы суммы, эквивалентной 1 960 000 долларов США в рублевом эквиваленте, в счет компенсации городу социальную, инженерную транспортную инфраструктуру в срок до 31.12.2010 года.

Денежные средства перечисляются в соответствии с графиком платежей, указанным в Приложении №1, который является неотъемлемой частью контракта: первая часть в размере 20 % от перечисляемой суммы – в течение 10 банковских дней после заключения инвестиционного контракта; оставшаяся часть в размере 80 % перечисляется равновеликими платежами ежеквартально в первый день квартала в срок до 31.12.2010 года.

За период с 2006 года по 2008 год в бюджет города Москвы в соответствии с п. 3.1 инвестиционного контракта были перечислены денежные средства в размере 33 829 302 руб. 66 коп., что подтверждается платежными поручениями: № 823 от 19.06.2006 года, № 770 от 21.06.2006 года, № 259 от 20.09.2009 года, № 407 от 30.03.2007 года, № 710 от 15.12.2006 года, № 824 от 19.06.2006 года, № 825 от 19.06.2006 года, № 00088 от 04.04.2008 года, № 00170 от 28.12.2007 года.

Свидетельствами о государственной регистрации от 30.11.2000 года 77 НН № 206668, от 30.11.2000 года 77 НН № 206669, от 30.11.2000 года 77 НН № 206670, от 30.11.2000 года 77 НН № 206666, от 30.11.2000 года 77 НН № 206667, от 30.07.2003 года 77 АБ № 187178, от 01.08.2003 года 77 АБ № 187210, от 24.01.2007 года 77 АД № 180651, от 30.07.2003 года 77

АБ 187176 подтверждается то, что ответчику на праве собственности принадлежали строения №№ 1, 2, 8, 13, 16, 18, 24, 25, 26 и 28 общей площадью 17 054 кв.м. расположенные по адресу: г. Москва, Береговой пр., дом 5, стр. 8.

Кроме того, земельный участок, на котором расположены указанные строения был предоставлен ответчику в аренду под эксплуатацию расположенных на нем строений на основании договора аренды от 24.03.1995 года № М-07-001892, заключенному между Правительством Москвы (арендодатель) и ответчиком (арендатор).

6 ноября 2007 года между ответчиком (продавец) и ЗАО «Фили-Девелопмент» (покупатель) был заключен договор купли-продажи имущества, в соответствии с которым ответчик передал в собственность покупателя строения №№ 1, 2, 8, 13, 16, 18, 24, 25, 26 и 28 общей площадью 17 054 кв.м. расположенные по адресу: г. Москва, Береговой пр., дом 5, стр. 8.

Договор купли-продажи имущества от 6 ноября 2007 года стал основанием для государственной регистрации права собственности на указанные строения к ЗАО «Фили-Девелопмент», что подтверждается свидетельствами регистрации права от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214312, от 04.12.2007 года АЖ № 214311, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214306, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214304, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214305, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214310, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214309, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214308, от 04.12.2007 года 77 АЖ № 214307.

В связи с переходом права собственности на указанные строения от ответчика к ЗАО «Фили-Девелопмент» права по договору аренды земельного участка от 24.03.1995 года № М-07-001892 также были переоформлены на ЗАО «Фили-Девелопмент» на основании дополнительного соглашения к договору аренды от 19.02.2008 года № М-07-001892/10 (регистрационный номер от 11.04.2008 года № 77-77-14/007/2008-96).

При указанных обстоятельствах инвестор (ответчик) направил в адрес Контрольного комитета города Москвы и префектуры ЗАО г. Москвы письма от 25.12.2008 года № 64 и № 64/1 с требованием о расторжении инвестиционного контракта в связи с продажей имущества ЗАО «Фили-Девелопмент».

Постановлением правительства Москвы от 11.08.2009 № 763-ПП принято решение о прекращении реализации инвестиционного проекта по адресу: Береговой пр., вл. 5, и о расторжении инвестиционного контракта от 08.07.2006 года № 12 -068473-5701-0081-00001-06, заключенный между Правительством Москвы и ОАО "Деревообрабатывающий комбинат № 7", без применения штрафных санкций и без компенсации инвестору затрат, понесенных при реализации инвестиционного проекта.

Истец во исполнение Постановления правительства Москвы от 11.08.2009 № 763-ПП направил ответчику проект соглашения о расторжении контракта (письмо от 02.09.2009 № РД-03-2297/9-0-0-1).

Ответчик предложение о расторжении контракта оставил без удовлетворения.

В ответ на письмо от 02.09.2009 № РД-03-2297/9-0-0-1 ответчик в адрес истца направил письмо с проектом соглашения о расторжении в редакции ответчика (исх. № 49 от 1611.2009 года), в котором указал, что инвестиционный контракт подлежит расторжению без применения штрафных санкций и с компенсацией инвестору затрат, понесенных последним при реализации инвестиционного контракта.

В обоснование своих доводов ответчик ссылался на п. 9.7 инвестиционного контракта.

В п. 9.7 инвестиционного контракта стороны указали, что в случае расторжения

инвестиционного контракта по инициативе администрации, за исключением случаев, указанных в п. 9.2 – 9.4 и статьи 10 контракта, возмещение инвестору документально подтвержденных прямых затрат производится администрацией в 6-месячный срок после подтверждения инвестором понесенных затрат в установленном порядке.

Как следует из материалов дела, инициатива на расторжение инвестиционного контракта исходила от инвестора (письмо от 25.12.2008 года), так как действия инвестора по отчуждению строений (№№ 1, 2, 8, 13, 16, 18, 24, 25, 26 и 28 общей площадью 17 054 кв.м. расположенные по адресу: г. Москва, Береговой пр., дом 5, стр. 8) в собственность ЗАО «Фили-Девелопмент» сделали невозможным исполнение инвестиционного контракта в имевшемся составе сторон.

Из смысла п. 9.7 инвестиционного контракта следует, что возмещение затрат инвестору, связанных с реализацией инвестиционного контракта возможно при расторжении инвестиционного контракта администрацией (истцом).

Однако в п. 9.7 инвестиционного контракта предусмотрены случаи исключаящие возмещение затрат инвестору, а именно в случае расторжения инвестиционного контракта в связи с нарушением инвестором п. 9.2 – 9.4 и ст. 10 контракта.

Статьей 4 инвестиционного контракта предусмотрено производство работ по строительству объекта в три этапа, при этом продолжительность первого этапа определена не более тридцати шести месяцев с момента заключения контракта, второго – не позднее 31.12.2010 года, третьего – не более трех месяцев.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

Ответчиком допущена просрочка в исполнении обязательств, в указанный в инвестиционном контракте срок работы по первому этапу строительства не завершены: разрешение на строительство объекта не получено, строительство не началось.

Статьей 450 ГК РФ установлена возможность расторжения договора по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором.

Пунктом 9.4 стороны инвестиционного контракта согласовали, что администрация вправе требовать расторжения контракта в суде, в случае невыполнения инвестором сроков реализации по п.п. 4.1 и/или 4.2, обязательств по п. 5.2 контракта. Администрация направляет предупреждение о допущенных инвестором нарушениях письменно, за один месяц с момента обращения в суд с требованием о расторжении контракта.

Статьей 452 ГК РФ предусмотрен досудебный порядок урегулирования спора о расторжении договора. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

Как следует из материалов дела, требование истца о расторжении инвестиционного контракта обусловлено нарушением ответчиком условий п. 4.1 инвестиционного контракта, что является основанием для расторжения инвестиционного контракта по п. 9.4 инвестиционного контракта. При этом, в силу п. 9.7 инвестиционного контракта указанное основание расторжения исключает возмещение инвестору затрат, понесенных при реализации инвестиционного контракта.

Согласно п. 2 ст. 450 ГК РФ 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.

В данном случае основанием для расторжения инвестиционного контракта является невыполнение инвестором сроков реализации по п.п. 4.1 и/или 4.2, обязательств по п. 5.2 контракта (п. 9.4 инвестиционного контракта).

При указанных выше обстоятельствах инвестиционный контракт подлежит расторжению по п. 9.4 контракта без применения штрафных санкций и без компенсации инвестору затрат, понесенных последним при реализации инвестиционного контракта.

На основании вышеизложенного, требование истца подлежит удовлетворению.

Согласно ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии со ст.ст. 102 и 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика в полном объеме. Учитывая, что истец освобожден от уплаты государственной пошлины в порядке ст. 333.37 НК РФ, государственная пошлина взымается судом с ответчика в доход федерального бюджета РФ.

На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 8, 11, 12, 209, 307- 310, 425, 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 4, 27, 34, 101, 110, 112, 121, 123, 153, 167, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд

**РЕШИЛ:**

Расторгнуть инвестиционный контракт от 09 июня 2006 года № 12 -068473-5701-0081-00001-06, заключенный между Правительством Москвы и ОАО "Деревообрабатывающий комбинат № 7".

Взыскать с ОАО "Деревообрабатывающий комбинат № 7" в доход федерального бюджета 4 000 (четыре тысячи) руб. госпошину.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

**Судья**

**Ю.А. Скачкова**