



КОПИЯ

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г.Москва

09 апреля 2012 г.

Дело № А40-136003/11-25-906

Резолютивная часть решения объявлена 02.04.2012г.

Полный текст решения изготовлен 09.04.2012г.

Арбитражный суд в составе:

Судьи Комаровой Г.В.

при ведении протокола помощника Игнатовой Т.Ю.

с участием:

от истца- Агишева Ш.Т. по доверенности от 14.09.2011г., Кары Ю.И. по доверенности от 22.01.2012г.

от ответчика- Бельдиева А.И. по доверенности №ГМС-18/12 от 16.01.2012г.

от третьих лиц – ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов

гаражного назначения г.Москвы»- Миронова Д.Л. по доверенности №144 от

28.02.2012г., ООО «Теллукс-2000- Смычкова В.В. по доверенности №5 от 13.01.2012г.

рассмотрел дело по иску Потребительского гаражно-строительного кооператива

«Гараж-стоянка, ул.Куликовская, вл.3,Бутово»

к ОАО «Компания «Главмосстрой»

с участием третьих лиц ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации

объектов гаражного назначения г.Москвы, ООО «Теллукс-2000»

о взыскании 11 856 000 руб. 00 коп.

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательства в размере 11 856 000 руб. 00 коп.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме.

Ответчик иск не признал по доводам, изложенным в отзыве, ссылаясь на то, что ответчиком не были нарушены сроки строительства объекта по контракту, так как ответчик не имел правовых оснований для начала строительства в сроки определенные контрактом (август 2009г.), поскольку аренда земельного участка, разрешение на использование земельного участка под строительство, а также разрешение на строительство были оформлены с задержкой по вине заказчика (истца) и ООО «Теллукс 2000» (только в марте-апреле 2010г.). При этом общий срок строительства, определенный приложением №1 к контракту в 9 месяцев не истек. Кроме того, ответчик приостановил работы в октябре 2010г. ввиду неисполнения заказчиком (истцом) встречных обязательств.

Третье лицо ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г.Москвы» представило письменные объяснения, в которых пояснило, что ГУП г.Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г.Москвы» не отвечает за соблюдение генподрядчиком сроков строительства. Кроме того, ответчиком не представлено доказательств того, что

ответчик не ввел объект в эксплуатацию по вине Дирекции. Доводы о том, что стоимость работ заказчика ставится в зависимость от объема выполненных работ генподрядчиком, в связи с чем, может повлиять на права и обязанности Дирекции как заказчика, считается необоснованным, поскольку вопрос об оплате стоимости работ Дирекции не является предметом рассмотрения по делу.

Третье лицо ООО «Теллукс-2000» представило письменные возражения, в которых сообщило суду, что технический заказчик ООО «Теллукс-2000» в соответствии с контрактом организовал строительство объекта в сроки установленные договором в соответствии с п.7.1.1. передал генеральному подрядчику в установленном порядке имеющиеся документы об отводе земельного участка - Распоряжение Префектуры ЮЗАО г.Москвы «Об утверждении актов выбора земельных участков для строительства гаражей-стоянок», разбивку осей объекта – 25.08.2009г., проектную документацию и т.д., что позволило подойти к завершению строительства объекта- в марте месяце 2010г., письмо ОАО «Компания «Главмосстрой» исх. 08-И-13/0 от 26.03.2010г. Фактическое начало выполнения работ до апреля 2010г. подтверждает письмо ОАО «Компания «Главмосстрой» исх.№4/10-2 от 25.01.2010г., которым предъявлены акты выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, в связи с чем, ссылка ОАО «Компания «Главмосстрой» на задержку строительства в виду задержки передачи исходно-технической документации.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон и третьих лиц, оценив представленные доказательства, суд установил, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с Земельным кодексом РФ и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 01.04.2008г. №253-ПП «О городской целевой программе строительства гаражей-стоянок в городе Москве на период 2008-2010г.г.» Распоряжением Префектуры Юго-Западного административного округа г. Москвы №926-РП от 13.07.2009 был утвержден акт выбора земельного участка для строительства многоэтажного гаража-стоянки на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮЗАО, район «Северное Бутово», мкр.2, ул. Куликовская вл.3., по программе «Народный гараж».

19.11.2009 между Потребительским гаражно-строительным кооперативом «Автостоянка, Куликовская вл.3, Бутово» (застройщик) переименованным в Потребительский гаражно-строительный кооператив «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово», Государственным унитарным предприятием г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» (заказчик), Обществом с ограниченной ответственностью «Теллукс-2000» (технический заказчик) и Открытым акционерным обществом «Компания «Главмосстрой» (генподрядчик) был заключен контракт на выполнение строительно-монтажных работ с выполнением функций технического заказчика №С7/09-56.

В соответствии с п.2.1 контракта застройщик осуществляет финансирование, оплату выполненных строительно-монтажных работ, прочих затрат и услуг технического заказчика, технический заказчик осуществляет технический надзор и организацию выполнения строительно-монтажных работ, а генподрядчик-строительство и ввод в эксплуатацию объекта гаражного назначения расположенного по адресу: г.Москва, ЮЗАО г.Москвы, Северное Бутово, мкр.2, ул.Куликовская, вл.3.

Подпунктами 8.1.1., 8.1.23, 8.1.25 пункта 8.1 статьи 8 контракта было предусмотрено, что генподрядчик обязан: выполнить работы в объеме и в сроки, предусмотренные контрактом, и сдать окончанный строительством объект в установленном порядке с оформлением Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, нести расходы по содержанию объекта до даты оформления Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осуществлять охрану строительной площадки и объекта строительства.

Поскольку обязательства, предусмотренные контрактом, по срокам строительства и ввода в эксплуатацию объекта, не исполнены генподрядчиком, истец (застройщик) в целях обеспечения исполнения обязательства, обратился в Арбитражный суд г.Москвы с требованием о взыскании с ОАО «Компания «Главмосстрой» (генподрядчик) неустойки, предусмотренной п.13.3 ст.13 контракта.

В соответствии с п.13.3 ст.13 контракта предусмотрено, что за неисполнение или ненадлежащее исполнение генподрядчиком обязательств по срокам строительства и ввода объекта, в том числе его этапов, в эксплуатацию, застройщик имеет право начислять генподрядчику неустойку в размере 0,1% от цены контракта, но не более 10 %, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ.

Согласно ст.330 ГК РФ, неустойкой (пеней, штрафом) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

На основании указанной нормы истцом ответчику начислена неустойка в размере 11 856 000 руб. 00 коп.

Начисление неустойки произведено обоснованно, поскольку факт нарушения сроков строительства и ввода в эксплуатацию объекта, подтвержден документально.

Доводы ответчика, изложенные в отзыве, не принимаются судом во внимание, поскольку как видно из представленных доказательств, ответчик своевременно приступил к исполнению обязательств, в связи с чем, нарушение кредитора не влияет на срок выполнения работ.

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

Руководствуясь ст.ст.309,310,407,420,431,432,330 ГК РФ, ст.ст.110,123,156,167-170 АПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Взыскать с ОАО «Компания «Главмосстрой» в пользу Потребительского гаражно-строительного кооператива «Гараж-стоянка, ул.Куликовская,вл.3,Бутово» 11 856 000 руб. 00 коп. неустойки, расходы по госпошлине 82 280 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья



Г.В. Комарова