



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

Москва
17 марта 2022 года

Дело № А41-36077/21

Резолютивная часть решения объявлена 10.03.2022
Решение в полном объеме изготовлено 17.03.2022

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кулаковой И.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Кинякиной А.Ю. рассмотрев в судебном заседании дело № А41-36077/21 по иску ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ (ИНН 7715033007, ОГРН 1037715046467) к ОАО "494 УНР" (ИНН 5002000171, ОГРН 1025005117500), третьи лица: МИНОБОРОНЫ РОССИИ, ТУ РОСИМУЩЕСТВА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, МГВП, ПАО СБЕРБАНК, Ильина А.В., Васильева И.В., Вахмин С.Н., Привалов Д.В., Булатова Э.У., Вахитова С.Р., Васильев Д.А., Аюпов И.А., Михеева Ю.Д., Долгих Е.Н., Милохов А.В., Домбровская Н.А., Родионова Е.Н., Меринов А.А., Капустина Н.Б., Мажиринов А.А., Цветков В.В., Давейн Л.К., Бирюкова О.Н., Калмыкова О.И., Бесчеков А.М., Чинякова Н.Ю., Иванова И.И., Иванов И.Б., Болковая М.Н., Бебелина О.И., Золотухина О.А., Левинсон И.А., Симачева Л.Г., Петрова М.А., Амоева Д.С., Ахмеджанов С.М., Мамедов С.М., Зейналов Э.Э., Трегубов С.А., Бакиров Н.Б., Царев А.В., Русанова И.А., Леонова К.А., Шадаев М.Т., Громова Ж.Ф., Жаворонков К.В., Еремина Т.С., Емельянова Т.В., Алибекова М.М., Кондратьев В.С., Суханова И.А., Худоренко Е.А., Мосякин Е.В., Токарева В.В., Иванченко А.Н., Шаршуков А.Д., Богатырчук В.П., Кузьмина М.В., Сгибнева Г.М., Логинова А.В., Дадашев М.Ш., Бабаева А.М., Вершинина А.Г., Вершинин А.В., Коршунова Н.С., Жмулева И.Н., Куприянова О.В., Гайфулин Р.Ш., Арабаджийская Т.В., Крылов А.Н., Пьянкова М.А., Фомина О.Ю., Морозова Т.С., Дорош И.В., Смазнова В.В., Спиридонов Д.В., Сарибекова А.Э., Колбовская А.И., Ларченко О.А., Заломнов С.Н., Курилина Л.Н., Крамаренко Д.А., Самсонов В.В., Степанова И.И., Гусев Я.Н., Жиров П.Н., Сгибнева Н.А., Филиппова О.В., Бостаника В.И., Сергеева Е.А., Юденков А.В., Юденкова Т.И., Кашаева А.В., Борис В.А., Атясов В.В., Пикзулина М.С., Первых Е.П., Рахманина И.С., Вельдяйкина А.О., Хазов А.Ю., Гуляев В.Т., Чеканов А.П., Стеблецова Т.Н., Акимова О.А., Пупчин М.М., Пупчина А.П., Мельник Е.А., Ветров Р.Е., Ветрова Е.А., Гутин Н.Б., Дегтярев Я.А., Крауз М.Л., Шипунов Н.Н., Шипунов Д.Н., Баштаненко М.Е., Лащенко А.В., Тозыякова Н.Н., Рахмилевич Е.Г., Гоготова Д.Е., Доронина А.Н., Московцева О.А., Разумова Е.А., Кокорева (Казакова) Л.Д., Воронова В.Г., Модяева М.Л., Петров А.П., Кудяков Т.Ш., Староверова О.А., Хамитов Р.Г., Мурафер С.М., Рекунов В.А., Балаганский Г.В., Хавронский Р.Л., Муравьев Д.А., Москалев Д.Э., Алиева А.С., Стрыкова И.А., Соколова О.И., Бурлаков С.В., Рогова Т.Н., Минькова О.А., Носов Д.В., Крамаренко (Фомина) Д.А., Погосян А.А., Бочаров А.А., Кондауров П.И., Очкаева Б.В., Кашлев В.А., Дементьева Я.С., Меренков В.Д., Апостлиди П.А., Морозов А.В., Слободин А.В., Резков Д.Г., Магилина В.Н., Вершинина Е.Н., Вершинин Д.В., Федянина Т.С., Жунин А.А., Мишачев А.А., Логвинова Е.И., Калинин

Е.В., Лунгу И.М., Зуев Д.В., Арбузова Ю.А., Арбузов А.Ф., Корнеева И.В., Сванидзе А.В., Гусь П.А., Душаева В.Е., Федорова Ю.П., Симаков А.А., Васильева А.И., Тищенко Л.А., Духанина О.В., Багдалова Г.Р., Кашеева О.Ю., Кузнецов С.Е., Кучина П.С., Лисюнин М.В., Кулик В.П., Кулик Е.П., Юрлов В.А., Акимов А.Е., Гусев В.В., Махтибеков Д.Д., Шаранова А.В., Беньковский П.И., Хачатуров К.С., Вязовская Е.В., Магамедов А.М., Залова Е.В., Демчук Д.С., Толмачев А.В., Ивлев Н.В., Иванова А.И., Иванов А.Ю., Сафонова И.А., Миргород Д.В., Максимов И.В., Максимова О.А., Астапенкова Т.Г., Осипов Ю.А., Харитонов С.А., Лапшев О.Б., Аббасов А.В., Гусев И.Я., Гусева А.Я., Абросимова Е.А., Абросимов Д.В., Люкманов Б.В., Цыплакова Н.В., Мазейко Н.А., Курочкин Е.М., Ильина Н.С., Столярова Т.С., Никитас В.А., Синенкова Н.Ю., Занделов В.А., Поляков А.В., Петров И.В., Сумеркин Н.А., Ерошин П.А., Павлова О.С., Храменков А.В., Гайшун Е.О., Лагунова Ю.Н., Сорокина С.А., Игитян А.М., Федорова Д.С., Жураева Ш.О., Лобачев А.В., Хабибуллина Е.В., Жорин А.А., Королев Р.В., Морозов А.Г., Воротынская Л.В., Балашова Е.Ю., Афанасьев П.Ю., Зыртылоглу Е.В., Волдайкина О.А., Федюкова Н.М., Хохлова О.Н., Мальшева О.В., Кулишвили М.М.

об обязанности исполнить условия инвестиционного контракта,
при участии: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ (далее – Истец, Учреждение) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к ОАО «494 УНР» (далее – Ответчик, Общество) об обязанности исполнить условия Инвестиционного контракта от 02.11.2005 № 01-8/318, путем подписания Дополнительного соглашения к Инвестиционному контракту - Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения и распределении помещений в жилых домах (по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка) по общей жилой площади в размере 14 683,84 кв.м., с указанием в нем нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой, в следующей редакции, соответствующей условиям Инвестиционного контракта:

«Дополнительное соглашение № 19

к Инвестиционному контракту от 2 ноября 2005 г. № 01-8/318 – Акт о
частичной реализации Инвестиционного контракта и распределении помещений
в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в
районе с. Немчиновка

г. Москва

«__»_____202_г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ОГРН 1037715046467), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице ВРИО начальника Черкасова Максима Александровича, действующей на основании Устава и Приказа № 49 от 28.01.2022, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «494 Управление начальника работ» (ОГРН 1025005117500), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Кима Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с действующим законодательством и условиями инвестиционного контракта от 2 ноября 2005 г. № 01-8/318 (с дополнительными соглашениями) «О застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Минобороны России и расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с/о Мамоновский, в

районе с. Немчиновка заключили настоящее Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту к Инвестиционному контракту от 2 ноября 2005 г. № 01-8/318 – Акт о частичной реализации Инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка (далее по тексту – Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта) о нижеследующем:

1. Согласно п. 4.3 Контракта по завершению строительства распределение жилой площади Объекта осуществляется в следующих соотношениях:

по общей жилой площади:

- не менее 20% от общей жилой площади Объекта (не менее 21 578 кв. метров) в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой;

- не менее 80% от общей жилой площади Объекта (не менее 86 312 кв. метров) – Инвестору и/или привлеченным им соинвесторам в собственность.

2. На момент подписания настоящего Дополнительное соглашение - Акта о частичной реализации Контракта, возведены объекты жилого назначения (по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка) ориентировочной общей жилой площадью 181 108,20 кв. м. (100%).

В счет доли Российской Федерации передано 21 537,80 кв. м общей жилой площади (11,89%).

Задолженность ОАО «494 УНР» перед Российской Федерацией составляет 14 683,84 (Четырнадцать тысяч шестьсот восемьдесят три целых и восемьдесят четыре сотых) кв.м. от общей жилой площади Объекта (8,11%).

3. В соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта и с условиями Контракта, Стороны произвели нижеследующее распределение помещений в строениях Объекта по адресам:

3.1. «Объект № 3» - жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект 106, кадастровый номер 50:20:0000000:50845.

Объект № 3 введен в эксплуатацию 10 мая 2011 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/131, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 3 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 9 536 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 10 (Десять) -12 (Двенадцать)-15 (Пятнадцать), количество квартир 172 (Сто семьдесят две) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 54 (Пятьдесят четыре), 2- комнатных квартир – 64 (Шестьдесят четыре), 3-комнатных квартир -54 (Пятьдесят четыре).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 3, подлежащего передаче Сторонам:

3.1.1. по общей жилой площади:

а). «Заказчику» (в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России) с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	Номер помещения/ кадастровый номер	Площадь помещения, кв.м
1	Жилое помещение	1 50:20:0000000:108231	74,1
2	Жилое помещение	4 50:20:0000000:108234	60,1
3	Жилое помещение	35 50:20:0000000:108361	51,2

4	Жилое помещение	37 50:20:0000000:108243	76,3
5	Жилое помещение	39 50:20:0000000:108245	51,0
6	Жилое помещение	77 50:20:0000000:108263	71,1
7	Жилое помещение	87 50:20:0000000:108289	72,9
8	Жилое помещение	97 50:20:0000000:108335	71,0
9	Жилое помещение	117 50:20:0000000:108259	74,7
10	Жилое помещение	128 50:20:0000000:108278	59,3
11	Жилое помещение	131 50:20:0000000:108293	50,9
12	Жилое помещение	141 50:20:0000000:108339	74,0
13	Жилое помещение	142 50:20:0000000:108340	37,7
14	Жилое помещение	149 50:20:0000000:108371	74,2
15	Жилое помещение	152 50:20:0000000:108374	59,2
16	Жилое помещение	164 50:20:0000000:108394	58,5
17	Жилое помещение	167 50:20:0000000:108397	51,4
18	Жилое помещение	168 50:20:0000000:108398	58,3
Итого:			1125,9

б). «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	Номер помещения	Площадь помещения, кв.м
1	Жилое помещение	2	37,6
2	Жилое помещение	3	51,0
3	Жилое помещение	5	74,5
4	Жилое помещение	6	37,7
5	Жилое помещение	7	51,0
6	Жилое помещение	8	60,0
7	Жилое помещение	9	74,3
8	Жилое помещение	10	37,5
9	Жилое помещение	11	50,9
10	Жилое помещение	12	60,2
11	Жилое помещение	13	74,0
12	Жилое помещение	14	37,7
13	Жилое помещение	15	51,1
14	Жилое помещение	16	60,2

15	Жилое помещение	17	74,0
16	Жилое помещение	18	37,8
17	Жилое помещение	19	51,1
18	Жилое помещение	20	60,0
19	Жилое помещение	21	73,6
20	Жилое помещение	22	37,9
21	Жилое помещение	23	51,4
22	Жилое помещение	24	60,0
23	Жилое помещение	25	73,8
24	Жилое помещение	26	37,8
25	Жилое помещение	27	51,3
26	Жилое помещение	28	59,9
27	Жилое помещение	29	73,9
28	Жилое помещение	30	37,8
29	Жилое помещение	31	51,1
30	Жилое помещение	32	59,9
31	Жилое помещение	33	73,8
32	Жилое помещение	34	37,8
33	Жилое помещение	36	60,3
34	Жилое помещение	40	59,6
35	Жилое помещение	41	76,4
36	Жилое помещение	42	37,8
37	Жилое помещение	43	50,9
38	Жилое помещение	44	59,5
39	Жилое помещение	45	76,5
40	Жилое помещение	46	37,7
41	Жилое помещение	47	51,0
42	Жилое помещение	48	59,4
43	Жилое помещение	49	76,5
44	Жилое помещение	50	37,6
45	Жилое помещение	51	51,2
46	Жилое помещение	52	59,5
47	Жилое помещение	53	76,3
48	Жилое помещение	54	38,0
49	Жилое помещение	55	51,3
50	Жилое помещение	56	59,5
51	Жилое помещение	57	76,2
52	Жилое помещение	58	37,9
53	Жилое помещение	59	51,4
54	Жилое помещение	60	59,8
55	Жилое помещение	61	76,0
56	Жилое помещение	62	38,0
57	Жилое помещение	63	51,4
58	Жилое помещение	64	59,6
59	Жилое помещение	65	76,0
60	Жилое помещение	66	37,9
61	Жилое помещение	67	51,2
62	Жилое помещение	68	59,3
63	Жилое помещение	69	76,1
64	Жилое помещение	70	37,9

65	Жилое помещение	71	51,2
66	Жилое помещение	72	59,2
67	Жилое помещение	73	71,6
68	Жилое помещение	74	37,6
69	Жилое помещение	75	72,7
70	Жилое помещение	76	36,6
71	Жилое помещение	78	37,7
72	Жилое помещение	79	73,0
72	Жилое помещение	80	36,6
73	Жилое помещение	81	71,3
74	Жилое помещение	82	37,6
75	Жилое помещение	83	72,9
76	Жилое помещение	85	70,9
77	Жилое помещение	86	37,6
78	Жилое помещение	88	36,6
79	Жилое помещение	89	71,2
80	Жилое помещение	91	72,7
81	Жилое помещение	93	71,0
82	Жилое помещение	94	37,9
83	Жилое помещение	95	72,5
84	Жилое помещение	96	36,7
85	Жилое помещение	98	37,9
86	Жилое помещение	99	72,7
87	Жилое помещение	100	36,8
88	Жилое помещение	101	70,7
89	Жилое помещение	102	37,8
90	Жилое помещение	103	72,7
91	Жилое помещение	104	36,9
92	Жилое помещение	105	71,1
93	Жилое помещение	106	37,9
94	Жилое помещение	107	71,3
95	Жилое помещение	108	36,8
96	Жилое помещение	109	70,9
97	Жилое помещение	110	37,4
98	Жилое помещение	111	71,8
99	Жилое помещение	112	36,7
100	Жилое помещение	113	70,1
101	Жилое помещение	114	38,0
102	Жилое помещение	115	72,0
103	Жилое помещение	116	36,7
104	Жилое помещение	118	37,6
105	Жилое помещение	119	51,1
106	Жилое помещение	120	58,9
107	Жилое помещение	121	75,1
108	Жилое помещение	122	37,6
109	Жилое помещение	123	50,9
110	Жилое помещение	124	59,6
111	Жилое помещение	125	74,7
112	Жилое помещение	126	37,6
113	Жилое помещение	127	50,9

114	Жилое помещение	129	74,6
115	Жилое помещение	130	37,9
116	Жилое помещение	132	59,6
117	Жилое помещение	133	74,3
118	Жилое помещение	134	37,6
119	Жилое помещение	135	50,7
120	Жилое помещение	136	59,4
121	Жилое помещение	137	74,5
122	Жилое помещение	138	37,8
123	Жилое помещение	139	51,2
124	Жилое помещение	140	59,1
125	Жилое помещение	144	59,3
126	Жилое помещение	145	74,4
127	Жилое помещение	146	37,8
128	Жилое помещение	147	51,3
129	Жилое помещение	148	59,4
130	Жилое помещение	150	37,8
131	Жилое помещение	151	51,1
132	Жилое помещение	153	74,2
133	Жилое помещение	154	38,0
134	Жилое помещение	155	51,3
134	Жилое помещение	156	59,2
135	Жилое помещение	157	74,3
136	Жилое помещение	158	37,9
137	Жилое помещение	159	51,1
138	Жилое помещение	160	58,3
139	Жилое помещение	161	74,2
140	Жилое помещение	162	37,3
141	Жилое помещение	163	51,2
142	Жилое помещение	165	74,2
143	Жилое помещение	166	37,8
144	Жилое помещение	169	74,3
145	Жилое помещение	170	38,0
146	Жилое помещение	171	51,1
147	Жилое помещение	172	58,6
Итого:			8 212,4

3.1.2. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 3, перечисленных в п. 3.1.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

3.2. «Объект № 5» - жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102, кадастровый номер 50:20:0000000:53836.

Объект № 5 введен в эксплуатацию 26 июля 2011г. что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/150, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 5 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 5 439,2 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество

этажей – 15 (Пятнадцать), количество квартир – 112 (Сто двенадцать) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 56 (Пятьдесят шесть), 2-х комнатных квартир -56 (Пятьдесят шесть).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 5, подлежащего передаче Сторонам:

3.2.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» (в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России) с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения/кадастровый номер	Площадь помещения
1	Жилое помещение	17 50:20:0000000:187296	58,7
2	Жилое помещение	41 50:20:0000000:187320	58,9
3	Жилое помещение	43 50:20:0000000:187322	37,7
4	Жилое помещение	61 50:20:0000000:187340	60,1
5	Жилое помещение	66 50:20:0000000:187345	37,1
Итого:			252,5

б) Инвестору:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Площадь помещения
1	Жилое помещение	1	58,8
2	Жилое помещение	3	37
3	Жилое помещение	4	60,1
4	Жилое помещение	5	58,8
5	Жилое помещение	6	37,1
6	Жилое помещение	7	37
7	Жилое помещение	8	60,6
8	Жилое помещение	9	58,9
9	Жилое помещение	10	37
10	Жилое помещение	12	60,4
11	Жилое помещение	13	58,7
12	Жилое помещение	14	36,8
13	Жилое помещение	15	37,1
14	Жилое помещение	16	60,5
15	Жилое помещение	18	36,7
16	Жилое помещение	19	36,9
17	Жилое помещение	20	60,4
18	Жилое помещение	21	59,2
19	Жилое помещение	22	37,3
20	Жилое помещение	23	36,9
21	Жилое помещение	24	60,2
22	Жилое помещение	25	58,8
23	Жилое помещение	26	37,2
24	Жилое помещение	27	37,3
25	Жилое помещение	28	60,4
26	Жилое помещение	29	58,9

27	Жилое помещение	31	37,1
28	Жилое помещение	32	60,4
29	Жилое помещение	33	58,9
30	Жилое помещение	34	37,1
31	Жилое помещение	35	36,9
32	Жилое помещение	37	59,1
33	Жилое помещение	38	37,1
34	Жилое помещение	39	36,9
35	Жилое помещение	40	60,2
36	Жилое помещение	42	37,8
37	Жилое помещение	44	60,3
38	Жилое помещение	45	58,7
39	Жилое помещение	46	37,6
40	Жилое помещение	47	37,9
41	Жилое помещение	48	60,2
42	Жилое помещение	49	58,4
43	Жилое помещение	56	60,3
44	Жилое помещение	57	60,1
45	Жилое помещение	58	37,2
46	Жилое помещение	59	37,1
47	Жилое помещение	60	59,3
48	Жилое помещение	62	37,1
49	Жилое помещение	63	37,2
50	Жилое помещение	64	58,6
51	Жилое помещение	65	60,1
52	Жилое помещение	67	37,1
53	Жилое помещение	68	58,7
54	Жилое помещение	69	59,9
55	Жилое помещение	70	37,1
56	Жилое помещение	71	37,1
57	Жилое помещение	72	58,5
58	Жилое помещение	73	60,3
59	Жилое помещение	74	36,9
60	Жилое помещение	75	37,1
61	Жилое помещение	76	58,5
62	Жилое помещение	77	60,1
63	Жилое помещение	78	37,1
64	Жилое помещение	79	37,1
65	Жилое помещение	80	58,8
66	Жилое помещение	81	60,2
67	Жилое помещение	82	37,2
68	Жилое помещение	83	37,2
69	Жилое помещение	84	59
70	Жилое помещение	85	60,3
71	Жилое помещение	86	37,1
72	Жилое помещение	87	37
73	Жилое помещение	88	58,8
74	Жилое помещение	89	60
75	Жилое помещение	91	37,2
76	Жилое помещение	92	58,9

77	Жилое помещение	94	37,1
78	Жилое помещение	95	37
79	Жилое помещение	96	58,8
80	Жилое помещение	97	60
81	Жилое помещение	98	37,8
82	Жилое помещение	99	37,6
83	Жилое помещение	100	58,9
84	Жилое помещение	101	60
85	Жилое помещение	102	38
86	Жилое помещение	103	37,6
87	Жилое помещение	104	58,7
88	Жилое помещение	105	60,1
89	Жилое помещение	106	37,7
90	Жилое помещение	107	37,7
91	Жилое помещение	108	59,1
92	Жилое помещение	109	60,1
93	Жилое помещение	110	37,7
94	Жилое помещение	111	37,7
95	Жилое помещение	112	58,7
Итого:			4 628,1

3.2.2. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 5, перечисленных в п. 3.2.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

3.3. «Объект № 12» - жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.4. кадастровый номер 50:20:0010207:2548.

Объект № 12 введен в эксплуатацию 30 декабря 2013 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50511000-197/486, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 12 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 9 716,8 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 17 (Семнадцать), количество квартир 200 (Двести) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 101 (Сто одна), 2-х комнатных квартир - 99 (девяносто девять).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 12, подлежащего передаче Сторонам:

3.3.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» (в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России) с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения/кадастровый номер	Площадь помещения
1	Жилое помещение	1 50:20:0010207:840	55,3
2	Жилое помещение	5 50:20:0010207:852	37,8

3	Жилое помещение	26 50:20:0010207:809	37,8
4	Жилое помещение	31 50:20:0010207:796	59,9
5	Жилое помещение	33 50:20:0010207:727	37,8
6	Жилое помещение	35 50:20:0010207:757	60,0
7	Жилое помещение	36 50:20:0010207:1026	57,9
8	Жилое помещение	37 50:20:0010207:934	37,6
9	Жилое помещение	48 50:20:0010207:945	57,6
10	Жилое помещение	54 50:20:0010207:814	37,8
11	Жилое помещение	55 50:20:0010207:999	59,9
12	Жилое помещение	61 50:20:0010207:854	37,8
13	Жилое помещение	69 50:20:0010207:918	54,7
14	Жилое помещение	71 50:20:0010207:951	38,0
15	Жилое помещение	84 50:20:0010207:829	38,2
16	Жилое помещение	89 50:20:0010207:839	60,1
17	Жилое помещение	99 50:20:0010207:853	38,1
18	Жилое помещение	102 50:20:0010207:977	60,0
19	Жилое помещение	112 50:20:0010207:976	38,1
20	Жилое помещение	115 50:20:0010207:937	38,2
21	Жилое помещение	122 50:20:0010207:872	60,0
22	Жилое помещение	126 50:20:0010207:1014	60,1
23	Жилое помещение	134 50:20:0010207:1045	57,7
24	Жилое помещение	137 50:20:0010207:1041	60,1
25	Жилое помещение	138 50:20:0010207:940	37,9
26	Жилое помещение	139 50:20:0010207:971	37,7
27	Жилое помещение	145 50:20:0010207:935	60,1
28	Жилое помещение	147	37,7

		50:20:0010207:1036	
29	Жилое помещение	155 50:20:0010207:893	37,8
30	Жилое помещение	164 50:20:0010207:958	59,1
31	Жилое помещение	174 50:20:0010207:953	38,0
32	Жилое помещение	177 50:20:0010207:978	60,2
33	Жилое помещение	187 50:20:0010207:962	37,7
34	Жилое помещение	190 50:20:0010207:957	37,7
35	Жилое помещение	194 50:20:0010207:972	37,7
36	Жилое помещение	197 50:20:0010207:968	60,2
37	Жилое помещение	199 50:20:0010207:939	37,8
Итого			1760,1

б) Инвестору:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Площадь помещения
1	Жилое помещение	2	36.3
2	Жилое помещение	4	58.4
3	Жилое помещение	6	37.6
4	Жилое помещение	7	59.8
5	Жилое помещение	8	58.2
6	Жилое помещение	9	37.8
7	Жилое помещение	10	37.7
8	Жилое помещение	11	60
9	Жилое помещение	12	58.1
10	Жилое помещение	13	37.8
11	Жилое помещение	14	37.7
12	Жилое помещение	15	60
13	Жилое помещение	16	57.8
14	Жилое помещение	17	37.6
15	Жилое помещение	18	37.8
16	Жилое помещение	19	59.9
17	Жилое помещение	20	57.9
18	Жилое помещение	21	37.6
19	Жилое помещение	22	37.8
20	Жилое помещение	23	60
21	Жилое помещение	24	57.6
22	Жилое помещение	25	37.8
23	Жилое помещение	27	60
24	Жилое помещение	28	57.6
25	Жилое помещение	29	37.8
26	Жилое помещение	30	37.8

27	Жилое помещение	32	57.6
28	Жилое помещение	34	38
29	Жилое помещение	38	37.8
30	Жилое помещение	39	60
31	Жилое помещение	40	57.9
32	Жилое помещение	41	37.6
33	Жилое помещение	42	37.8
34	Жилое помещение	43	60
35	Жилое помещение	44	57.6
36	Жилое помещение	45	37.8
37	Жилое помещение	46	37.8
38	Жилое помещение	47	59.9
39	Жилое помещение	49	37.8
40	Жилое помещение	50	37.6
41	Жилое помещение	51	60
42	Жилое помещение	52	57.6
43	Жилое помещение	53	37.8
44	Жилое помещение	56	57.9
45	Жилое помещение	57	37.6
46	Жилое помещение	58	37.8
47	Жилое помещение	59	60
48	Жилое помещение	60	57.6
49	Жилое помещение	62	37.8
50	Жилое помещение	63	59.8
51	Жилое помещение	64	57.6
52	Жилое помещение	65	37.8
53	Жилое помещение	66	37.8
54	Жилое помещение	67	59.9
55	Жилое помещение	68	54.9
56	Жилое помещение	70	60.2
57	Жилое помещение	72	38
58	Жилое помещение	73	60.3
59	Жилое помещение	74	60
60	Жилое помещение	75	38
61	Жилое помещение	76	38.1
61	Жилое помещение	77	60.1
62	Жилое помещение	78	60.2
63	Жилое помещение	79	38
64	Жилое помещение	80	38
65	Жилое помещение	81	60.3
66	Жилое помещение	82	60
67	Жилое помещение	83	38
68	Жилое помещение	85	60.1
69	Жилое помещение	86	60.1
70	Жилое помещение	87	38.2
71	Жилое помещение	88	38.1
72	Жилое помещение	90	60.1
73	Жилое помещение	91	38.2
74	Жилое помещение	92	38.1
75	Жилое помещение	93	60.1

76	Жилое помещение	94	60.1
77	Жилое помещение	95	38.2
78	Жилое помещение	96	38.1
79	Жилое помещение	97	60.2
80	Жилое помещение	98	60
81	Жилое помещение	100	38.1
82	Жилое помещение	101	60
83	Жилое помещение	103	38.1
84	Жилое помещение	104	38.1
85	Жилое помещение	105	60
86	Жилое помещение	106	60
87	Жилое помещение	107	38.1
88	Жилое помещение	108	38.1
89	Жилое помещение	109	60
90	Жилое помещение	110	60.1
91	Жилое помещение	111	38.2
92	Жилое помещение	113	60.1
93	Жилое помещение	114	60.1
94	Жилое помещение	116	38.1
95	Жилое помещение	117	60.1
96	Жилое помещение	118	60
97	Жилое помещение	119	38.1
98	Жилое помещение	120	38.1
99	Жилое помещение	121	60
100	Жилое помещение	123	38.1
101	Жилое помещение	124	38.1
102	Жилое помещение	125	60
103	Жилое помещение	127	38.2
104	Жилое помещение	128	38.1
105	Жилое помещение	129	60.1
106	Жилое помещение	130	60
107	Жилое помещение	131	38
108	Жилое помещение	132	38.1
109	Жилое помещение	133	60
110	Жилое помещение	135	36.1
111	Жилое помещение	136	36.4
112	Жилое помещение	140	59
113	Жилое помещение	141	60.1
114	Жилое помещение	142	37.8
115	Жилое помещение	143	37.6
116	Жилое помещение	144	58.9
117	Жилое помещение	146	37.9
118	Жилое помещение	148	59
119	Жилое помещение	149	60.1
120	Жилое помещение	150	37.8
121	Жилое помещение	151	37.6
122	Жилое помещение	152	58.9
123	Жилое помещение	153	60.2
124	Жилое помещение	154	37.7
125	Жилое помещение	156	59.1

126	Жилое помещение	157	60.1
127	Жилое помещение	158	37.7
128	Жилое помещение	159	37.8
129	Жилое помещение	160	59
130	Жилое помещение	161	60.1
131	Жилое помещение	162	37.9
132	Жилое помещение	163	37.7
133	Жилое помещение	165	60.1
134	Жилое помещение	166	37.8
135	Жилое помещение	167	37.7
136	Жилое помещение	168	59.1
137	Жилое помещение	169	60.1
138	Жилое помещение	170	37.8
139	Жилое помещение	171	37.6
140	Жилое помещение	172	58.9
141	Жилое помещение	173	60.2
142	Жилое помещение	175	37.7
143	Жилое помещение	176	59.2
144	Жилое помещение	177	60.2
145	Жилое помещение	178	37.7
146	Жилое помещение	179	37.7
147	Жилое помещение	180	59.2
148	Жилое помещение	181	60.1
149	Жилое помещение	182	37.8
150	Жилое помещение	184	59.1
151	Жилое помещение	185	60.1
152	Жилое помещение	186	37.8
153	Жилое помещение	187	37.7
154	Жилое помещение	188	59.1
155	Жилое помещение	189	60.2
156	Жилое помещение	191	37.8
157	Жилое помещение	192	59.1
158	Жилое помещение	193	60.2
159	Жилое помещение	195	37.8
160	Жилое помещение	196	59.1
161	Жилое помещение	198	37.7
162	Жилое помещение	200	59.2
Итого:			7980,7

3.3.2. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 12, перечисленных в п. 3.3.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

3.4. «Объект № 13» - жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.7. кадастровый номер 50:20:0010207:1911.

Объект № 13 введен в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 13 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 11422,70 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 17 (Семнадцать), количество квартир - 234 (Двести тридцать четыре) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 118 (Сто восемнадцать), 2-комнатных квартир -116 (Сто шестнадцать).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 13, подлежащего передаче Сторонам:

3.4.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» (в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России) с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения/кадастровый номер	Площадь помещения
1	Жилое помещение	1 50:20:0010207:1912	55,6
2	Жилое помещение	2 50:20:0010207:1913	36,0
3	Жилое помещение	3 50:20:0010207:1914	36,3
4	Жилое помещение	4 50:20:0010207:1915	59,1
5	Жилое помещение	5 50:20:0010207:1916	37,8
6	Жилое помещение	6 50:20:0010207:1917	37,8
7	Жилое помещение	8 50:20:0010207:1919	59,0
8	Жилое помещение	9 50:20:0010207:1920	38,0
9	Жилое помещение	10 50:20:0010207:1921	37,8
10	Жилое помещение	12 50:20:0010207:1923	59,2
11	Жилое помещение	14 50:20:0010207:1925	37,8
12	Жилое помещение	17 50:20:0010207:1928	38,1
13	Жилое помещение	18 50:20:0010207:1929	37,8
14	Жилое помещение	20 50:20:0010207:1931	59,3
15	Жилое помещение	21 50:20:0010207:1932	38,0
16	Жилое помещение	22 50:20:0010207:1933	37,9
17	Жилое помещение	23 50:20:0010207:1934	60,2
18	Жилое помещение	24 50:20:0010207:1935	59,2
19	Жилое помещение	26 50:20:0010207:1937	37,7

20	Жилое помещение	30 50:20:0010207:1941	38,1
21	Жилое помещение	32 50:20:0010207:1943	59,2
22	Жилое помещение	33 50:20:0010207:1944	37,8
23	Жилое помещение	34 50:20:0010207:1945	37,9
24	Жилое помещение	35 50:20:0010207:1946	60,5
25	Жилое помещение	37 50:20:0010207:1948	37,7
26	Жилое помещение	41 50:20:0010207:1952	37,9
27	Жилое помещение	42 50:20:0010207:1953	38,0
28	Жилое помещение	45 50:20:0010207:1956	38,0
29	Жилое помещение	46 50:20:0010207:1957	37,8
30	Жилое помещение	50 50:20:0010207:1961	37,8
31	Жилое помещение	53 50:20:0010207:1964	37,8
32	Жилое помещение	61 50:20:0010207:1972	54,6
33	Жилое помещение	62 50:20:0010207:1973	59,9
34	Жилое помещение	63 50:20:0010207:1974	37,5
35	Жилое помещение	64 50:20:0010207:1975	37,7
36	Жилое помещение	65 50:20:0010207:1976	60,2
37	Жилое помещение	66 50:20:0010207:1977	60,0
38	Жилое помещение	68 50:20:0010207:1979	37,9
39	Жилое помещение	71 50:20:0010207:1982	37,6
40	Жилое помещение	72 50:20:0010207:1983	38,1
41	Жилое помещение	74 50:20:0010207:1985	60,1
42	Жилое помещение	75 50:20:0010207:1986	37,8
43	Жилое помещение	78 50:20:0010207:1989	60,2
44	Жилое помещение	80 50:20:0010207:1991	37,8
45	Жилое помещение	81	60,5

		50:20:0010207:1992	
46	Жилое помещение	82 50:20:0010207:1993	60,2
47	Жилое помещение	83 50:20:0010207:1994	37,6
48	Жилое помещение	84 50:20:0010207:1995	37,8
49	Жилое помещение	87 50:20:0010207:1998	37,8
50	Жилое помещение	88 50:20:0010207:1999	37,8
51	Жилое помещение	92 50:20:0010207:2003	37,7
52	Жилое помещение	93 50:20:0010207:2004	60,5
53	Жилое помещение	95 50:20:0010207:2006	37,7
54	Жилое помещение	98 50:20:0010207:2009	60,6
55	Жилое помещение	99 50:20:0010207:2010	37,8
56	Жилое помещение	100 50:20:0010207:2011	37,9
57	Жилое помещение	101 50:20:0010207:2012	60,2
58	Жилое помещение	102 50:20:0010207:2013	60,1
59	Жилое помещение	104 50:20:0010207:2015	37,8
60	Жилое помещение	105 50:20:0010207:2016	60,1
61	Жилое помещение	109 50:20:0010207:2020	60,2
62	Жилое помещение	110 50:20:0010207:2021	60,2
63	Жилое помещение	111 50:20:0010207:2022	37,7
64	Жилое помещение	112 50:20:0010207:2023	37,8
65	Жилое помещение	114 50:20:0010207:2025	60,4
66	Жилое помещение	115 50:20:0010207:2026	37,8
67	Жилое помещение	116 50:20:0010207:2027	37,9
68	Жилое помещение	117 50:20:0010207:2028	60,2
69	Жилое помещение	119 50:20:0010207:2030	54,4
70	Жилое помещение	120 50:20:0010207:2031	60,0

71	Жилое помещение	122 50:20:0010207:2033	37,5
72	Жилое помещение	123 50:20:0010207:2034	60,0
73	Жилое помещение	125 50:20:0010207:2036	37,8
74	Жилое помещение	126 50:20:0010207:2037	37,2
75	Жилое помещение	130 50:20:0010207:2041	37,8
76	Жилое помещение	131 50:20:0010207:2042	60,1
77	Жилое помещение	133 50:20:0010207:2044	37,6
78	Жилое помещение	134 50:20:0010207:2045	38,0
79	Жилое помещение	138 50:20:0010207:2049	37,7
80	Жилое помещение	139 50:20:0010207:2050	60,1
81	Жилое помещение	140 50:20:0010207:2051	60,2
82	Жилое помещение	141 50:20:0010207:2052	37,7
83	Жилое помещение	142 50:20:0010207:2053	37,8
84	Жилое помещение	147 50:20:0010207:2058	60,1
85	Жилое помещение	149 50:20:0010207:2060	37,7
86	Жилое помещение	154 50:20:0010207:2065	37,9
87	Жилое помещение	156 50:20:0010207:2067	60,3
88	Жилое помещение	157 50:20:0010207:2068	37,6
89	Жилое помещение	158 50:20:0010207:2069	37,7
90	Жилое помещение	159 50:20:0010207:2070	60,4
91	Жилое помещение	160 50:20:0010207:2071	60,3
92	Жилое помещение	162 50:20:0010207:2073	38,0
93	Жилое помещение	165 50:20:0010207:2076	38,0
94	Жилое помещение	168 50:20:0010207:2079	60,4
95	Жилое помещение	171 50:20:0010207:2082	60,2
96	Жилое помещение	172	60,1

		50:20:0010207:2083	
97	Жилое помещение	173 50:20:0010207:2084	37,8
98	Жилое помещение	174 50:20:0010207:2085	37,9
99	Жилое помещение	180 50:20:0010207:2091	37,5
100	Жилое помещение	181 50:20:0010207:2092	37,5
101	Жилое помещение	182 50:20:0010207:2093	58,6
102	Жилое помещение	183 50:20:0010207:2094	60,2
103	Жилое помещение	184 50:20:0010207:2095	37,7
104	Жилое помещение	185 50:20:0010207:2096	37,5
105	Жилое помещение	192 50:20:0010207:2103	37,7
106	Жилое помещение	193 50:20:0010207:2104	37,6
107	Жилое помещение	196 50:20:0010207:2107	37,8
108	Жилое помещение	204 50:20:0010207:2115	37,8
109	Жилое помещение	205 50:20:0010207:2116	37,7
110	Жилое помещение	208 50:20:0010207:2119	37,6
111	Жилое помещение	210 50:20:0010207:2121	58,7
112	Жилое помещение	220 50:20:0010207:2131	37,7
113	Жилое помещение	224 50:20:0010207:2135	37,7
114	Жилое помещение	229 50:20:0010207:2140	37,7
115	Жилое помещение	232 50:20:0010207:2143	37,6
Итого:			5 257,7

б) «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Площадь помещения
1	Жилое помещение	7	60,4
2	Жилое помещение	11	60,3
3	Жилое помещение	13	37,8
4	Жилое помещение	15	60,2
5	Жилое помещение	16	59,1
6	Жилое помещение	19	60,2

7	Жилое помещение	25	37,8
8	Жилое помещение	27	60,6
9	Жилое помещение	28	59,2
10	Жилое помещение	29	37,7
11	Жилое помещение	31	60,6
12	Жилое помещение	36	59
13	Жилое помещение	38	37,9
14	Жилое помещение	39	60,7
15	Жилое помещение	40	59,3
16	Жилое помещение	43	60,5
17	Жилое помещение	44	59,2
18	Жилое помещение	47	60,6
19	Жилое помещение	48	59,3
20	Жилое помещение	49	37,8
21	Жилое помещение	51	60,7
22	Жилое помещение	52	59,2
23	Жилое помещение	54	37,8
24	Жилое помещение	55	60,7
25	Жилое помещение	56	59,4
26	Жилое помещение	57	37,8
27	Жилое помещение	58	37,9
28	Жилое помещение	59	60,6
29	Жилое помещение	60	57,9
30	Жилое помещение	67	37,8
31	Жилое помещение	69	60,4
32	Жилое помещение	70	60
33	Жилое помещение	73	60,7
34	Жилое помещение	76	37,8
35	Жилое помещение	77	60,2
36	Жилое помещение	79	37,8
37	Жилое помещение	85	60,5
38	Жилое помещение	86	60,5
39	Жилое помещение	89	60,6
40	Жилое помещение	90	60,2
41	Жилое помещение	91	37,7
42	Жилое помещение	94	60
43	Жилое помещение	96	37,9
44	Жилое помещение	97	60,2
45	Жилое помещение	103	37,8
46	Жилое помещение	106	60,1
47	Жилое помещение	107	37,8
48	Жилое помещение	108	37,8
49	Жилое помещение	113	60,3
50	Жилое помещение	118	58
51	Жилое помещение	121	37,4
52	Жилое помещение	124	59,9
53	Жилое помещение	127	60,1
54	Жилое помещение	128	60,1
55	Жилое помещение	129	37,6
56	Жилое помещение	132	60,1

57	Жилое помещение	135	59,9
58	Жилое помещение	136	60
59	Жилое помещение	137	37,6
60	Жилое помещение	143	60,1
61	Жилое помещение	144	60,2
62	Жилое помещение	145	37,8
63	Жилое помещение	146	37,8
64	Жилое помещение	148	60,3
65	Жилое помещение	150	37,9
66	Жилое помещение	151	60
67	Жилое помещение	152	60,2
68	Жилое помещение	153	37,7
69	Жилое помещение	155	60
70	Жилое помещение	161	37,9
71	Жилое помещение	163	60,3
72	Жилое помещение	164	60,1
73	Жилое помещение	166	37,9
74	Жилое помещение	167	60,5
75	Жилое помещение	169	37,7
76	Жилое помещение	170	37,9
77	Жилое помещение	175	60,1
78	Жилое помещение	176	57,7
79	Жилое помещение	177	35,9
80	Жилое помещение	178	36,1
81	Жилое помещение	179	60,1
82	Жилое помещение	186	58,5
83	Жилое помещение	187	60
84	Жилое помещение	188	37,6
85	Жилое помещение	189	37,4
86	Жилое помещение	190	58,6
87	Жилое помещение	191	60,1
88	Жилое помещение	194	58,7
89	Жилое помещение	195	60,1
90	Жилое помещение	197	37,8
91	Жилое помещение	198	58,8
92	Жилое помещение	199	60,1
93	Жилое помещение	200	37,7
94	Жилое помещение	201	37,8
95	Жилое помещение	202	58,7
96	Жилое помещение	203	60,2
97	Жилое помещение	206	58,9
98	Жилое помещение	207	60
99	Жилое помещение	209	37,6
100	Жилое помещение	211	60,1
101	Жилое помещение	212	37,8
102	Жилое помещение	213	37,6
103	Жилое помещение	214	58,9
104	Жилое помещение	215	60
105	Жилое помещение	216	37,7
106	Жилое помещение	217	37,7

107	Жилое помещение	218	58,8
108	Жилое помещение	219	60,3
109	Жилое помещение	221	37,8
110	Жилое помещение	222	59,1
111	Жилое помещение	223	60,1
112	Жилое помещение	225	37,5
113	Жилое помещение	226	58,8
114	Жилое помещение	227	60,1
115	Жилое помещение	228	37,6
116	Жилое помещение	230	58,8
117	Жилое помещение	231	60,1
118	Жилое помещение	233	37,7
119	Жилое помещение	234	58,9
Итого:			6 165,2

3.4.2. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 13, перечисленных в п. 3.4.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

3.5. «Объект № 15» - жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.3, корп.1, кадастровый номер 50:20:0010207:2158.

Объект № 15 введен в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 15 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 4 518,4 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 14 (Четырнадцать), количество квартир 93 (Девяносто три) шт., в том числе 1-комнатных квартир – 47 (Сорок семь), 2-комнатных квартир – 46 (Сорок шесть).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 15, подлежащего передаче Сторонам:

3.5.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» (в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России) с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения/кадастровый номер	Площадь помещения
1	Жилое помещение	1 50:20:0010207:2212	55,3
2	Жилое помещение	2 50:20:0010207:2213	54,1
3	Жилое помещение	3 50:20:0010207:2213	58,7
4	Жилое помещение	4 50:20:0010207:2215	37,5
5	Жилое помещение	5 50:20:0010207:2216	37,7
6	Жилое помещение	6 50:20:0010207:2217	60,0

7	Жилое помещение	7 50:20:0010207:2218	58,7
8	Жилое помещение	8 50:20:0010207:2219	37,4
9	Жилое помещение	9 50:20:0010207:2220	37,8
10	Жилое помещение	10 50:20:0010207:2221	60,0
11	Жилое помещение	11 50:20:0010207:2221	58,8
12	Жилое помещение	13 50:20:0010207:2224	37,6
13	Жилое помещение	14 50:20:0010207:2225	60,2
14	Жилое помещение	15 50:20:0010207:2226	58,7
15	Жилое помещение	16 50:20:0010207:2227	37,7
16	Жилое помещение	17 50:20:0010207:2228	38,0
17	Жилое помещение	18 50:20:0010207:2229	60,4
18	Жилое помещение	19 50:20:0010207:2230	59,1
19	Жилое помещение	21 50:20:0010207:2232	37,7
20	Жилое помещение	22 50:20:0010207:2233	60,2
21	Жилое помещение	23 50:20:0010207:2234	58,7
22	Жилое помещение	24 50:20:0010207:2235	37,8
23	Жилое помещение	25 50:20:0010207:2236	38,0
24	Жилое помещение	26 50:20:0010207:2237	60,4
25	Жилое помещение	27 50:20:0010207:2238	58,8
26	Жилое помещение	28 50:20:0010207:2239	37,8
27	Жилое помещение	29 50:20:0010207:2240	37,9
28	Жилое помещение	30 50:20:0010207:2241	60,6
29	Жилое помещение	31 50:20:0010207:2242	58,7
30	Жилое помещение	32 50:20:0010207:2243	37,6
31	Жилое помещение	33 50:20:0010207:2244	37,7
32	Жилое помещение	34	60,3

		50:20:0010207:2245	
33	Жилое помещение	35 50:20:0010207:2246	59,0
34	Жилое помещение	36 50:20:0010207:2247	37,6
35	Жилое помещение	37 50:20:0010207:2248	37,8
36	Жилое помещение	38 50:20:0010207:2249	60,4
37	Жилое помещение	39 50:20:0010207:2250	58,9
38	Жилое помещение	40 50:20:0010207:2251	37,7
39	Жилое помещение	41 50:20:0010207:2252	37,8
40	Жилое помещение	42 50:20:0010207:2253	60,2
41	Жилое помещение	43 50:20:0010207:2254	58,7
42	Жилое помещение	44 50:20:0010207:2255	37,8
43	Жилое помещение	45 50:20:0010207:2256	37,8
44	Жилое помещение	46 50:20:0010207:2257	60,5
45	Жилое помещение	48 50:20:0010207:2163	36,0
46	Жилое помещение	49 50:20:0010207:2164	36,3
47	Жилое помещение	50 50:20:0010207:2165	60,1
48	Жилое помещение	51 50:20:0010207:2166	37,8
49	Жилое помещение	52 50:20:0010207:2167	37,7
50	Жилое помещение	53 50:20:0010207:2168	58,7
51	Жилое помещение	54 50:20:0010207:2169	60,1
52	Жилое помещение	55 50:20:0010207:2170	37,8
53	Жилое помещение	56 50:20:0010207:2171	37,7
54	Жилое помещение	57 50:20:0010207:2171	58,7
55	Жилое помещение	58 50:20:0010207:2159	60,1
56	Жилое помещение	59 50:20:0010207:2160	37,8
57	Жилое помещение	60 50:20:0010207:2161	37,7

58	Жилое помещение	61 50:20:0010207:2162	58,7
59	Жилое помещение	62 50:20:0010207:2173	60,0
60	Жилое помещение	63 50:20:0010207:2174	37,8
61	Жилое помещение	64 50:20:0010207:2175	37,8
62	Жилое помещение	65 50:20:0010207:2176	58,6
63	Жилое помещение	66 50:20:0010207:2177	60,1
64	Жилое помещение	67 50:20:0010207:2178	37,9
65	Жилое помещение	68 50:20:0010207:2179	37,8
66	Жилое помещение	69 50:20:0010207:2180	58,8
67	Жилое помещение	70 50:20:0010207:2181	60,1
68	Жилое помещение	71 50:20:0010207:2182	37,9
69	Жилое помещение	72 50:20:0010207:2183	37,8
70	Жилое помещение	73 50:20:0010207:2184	58,8
71	Жилое помещение	74 50:20:0010207:2185	60,2
72	Жилое помещение	75 50:20:0010207:2186	37,8
73	Жилое помещение	76 50:20:0010207:2187	37,8
74	Жилое помещение	77 50:20:0010207:2188	58,7
75	Жилое помещение	78 50:20:0010207:2189	60,2
76	Жилое помещение	79 50:20:0010207:2190	37,8
77	Жилое помещение	80 50:20:0010207:2191	37,8
78	Жилое помещение	81 50:20:0010207:2192	58,7
79	Жилое помещение	82 50:20:0010207:2193	60,2
80	Жилое помещение	84 50:20:0010207:2195	37,8
81	Жилое помещение	85 50:20:0010207:2196	58,7
82	Жилое помещение	86 50:20:0010207:2197	60,2
83	Жилое помещение	87	37,8

		50:20:0010207:2198	
84	Жилое помещение	88	37,8
		50:20:0010207:2199	
85	Жилое помещение	89	58,7
		50:20:0010207:2200	
86	Жилое помещение	91	37,7
		50:20:0010207:2202	
87	Жилое помещение	92	37,8
		50:20:0010207:2203	
88	Жилое помещение	93	58,8
		50:20:0010207:2204	
Итого:			4 287,2

б) «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Площадь помещения
1	Жилое помещение	12	37,6
2	Жилое помещение	20	37,6
3	Жилое помещение	47	58,1
4	Жилое помещение	83	37,8
5	Жилое помещение	90	50,1
Итого:			221,2

3.5.2. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 15, перечисленных в п. 3.5.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

4. В соответствии с п. 2 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, Стороны определили, что задолженность ОАО «494 УНР» перед Российской Федерацией составляет 14 683,84 кв.м. от общей жилой площади Объекта (8,11%).

В соответствии с подп. «а» п. 3.1.1, подп. «а» п. 3.2.1, подп. «а» п.3.3.1, подп. «а» п.3.4.1, подп. «а» п.3.5.1 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России передается 12 683,4 (Двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят три целых и четыре десятых) кв.м. общей площади квартир с муниципальной отделкой.

Таким образом, в целях исполнения обязательств по Контракту в части передачи общей площади квартир в размере 14 683,84 кв.м. с муниципальной отделкой (с учетом передаваемых 12 683,4 кв.м. общей жилой площади квартир) в собственность Российской Федерации должно быть дополнительно передано не менее 2 000,4 кв.м. общей площадью квартир с муниципальной отделкой.

5. Стороны пришли к соглашению, что во исполнение абзаца 3 пункта 4 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России передается в ранее введенных жилых домах (с учетом распределения квартир согласно Дополнительных соглашений к Контракту - № 14 от 09.09.2016 (протокол предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ); № 15 от 09.09.2016 (Акт приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ); № 16 от 09.09.2016 (Акт о частичном

исполнении обязательств) следующие 26 (двадцать шесть) квартир с муниципальной отделкой общей площадью 2 000,4 (Две тысячи целых четыре десятых) кв.м.:

5.1. Жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д.98 (строительный адрес - Корпус № 6Б), разрешение на ввод в эксплуатацию 50-50511000-265-2015-153 от 23.09.2015:			
№№	Наименование помещения	№ помещения/ кадастровый номер помещения	Площадь помещения
1	Жилое помещение	9 50:20:0010207:1522	74,6
2	Жилое помещение	15 50:20:0010207:1528	51,1
3	Жилое помещение	20 50:20:0010207:1533	59,4
4	Жилое помещение	35 50:20:0010207:1548	51,1
5	Жилое помещение	36 50:20:0010207:1549	59,4
6	Жилое помещение	56 50:20:0010207:1569	58,0
7	Жилое помещение	58 50:20:0010207:1177	80,5
8	Жилое помещение	65 50:20:0010207:1578	36,5
9	Жилое помещение	101 50:20:0010207:1614	74,7
10	Жилое помещение	103 50:20:0010207:1616	51,1
11	Жилое помещение	107 50:20:0010207:1616	51,0
			647,4
5.2. Жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.1 (строительный адрес - Корпус № 7), разрешение на ввод в эксплуатацию 50-50511105-733-2016-153 от 27.12.2016:			
11	Жилое помещение	75 50:20:0010207:2455	76,0
12	Жилое помещение	79 50:20:0010207:2459	76,0
13	Жилое помещение	85 50:20:0010207:2500	50,8
14	Жилое помещение	87 50:20:0010207:2502	75,8
15	Жилое помещение	91 50:20:0010207:2506	75,8
16	Жилое помещение	94 50:20:0010207:2509	60,3
17	Жилое помещение	133	51,3

		50:20:0010207:2470	
18	Жилое помещение	134 50:20:0010207:2471	60,3
19	Жилое помещение	146 50:20:0010207:2483	75,7
			602,0
5.4. Жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.6 (строительный адрес - Корпус № 14А, Б), разрешение на ввод в эксплуатацию RU50511000-197/486 от 30.12.2013:			
20	Жилое помещение	1 50:20:0010207:943	74,0
21	Жилое помещение	3 50:20:0010207:820	64,9
22	Жилое помещение	68 50:20:0010207:763	74,1
23	Жилое помещение	135 50:20:0010207:837	71,9
24	Жилое помещение	201 50:20:0010207:1253	71,9
25	Жилое помещение	272 50:20:0010207:1239	78,9
26	Жилое помещение	278 50:20:0010207:1290	81,3
27	Жилое помещение	290 50:20:0010207:1094	81,6
28	Жилое помещение	403 50:20:0010207:1177	54,4
			653
Жилой дом по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.3, корп. 2 (строительный адрес - Корпус № 16), разрешение на ввод в эксплуатацию 50-50511105-739-2016-153 от 28.12.2016:			
29	Жилое помещение	7 50:20:0010207:1719	60,3
30	Жилое помещение	165 50:20:0010207:1877	37,7
			98
Итого:			2 000,4

5.5. Площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части в жилых домах, перечисленных в п. 5.1- 5.4 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации переходят в общую долевую собственность Заказчика и Инвестора пропорционально принадлежащим им помещениям.

6. В соответствии с вступившими в законную силу решениями Одинцовского городского суда Московской области о признании прав собственности за физическими лицами (на основании предварительных договоров купли-продажи, где ОАО «494 УНР» выступало продавцом), определениями Арбитражного суда Московской области от 26.10.2021 и от 16.11.2021 об отмене обеспечительных мер по делу №А41-36077/21,

Постановлением 10 Арбитражного апелляционного суда от 16 ноября 2021 года по делу 10АП-19614/2021, 10АП-20505/2021 по делу А41-36077/21, квартира № 2 с кадастровым номером 50:02:0000000:187281, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102; квартира № 30 с кадастровым номером 50:20:0000000:187309, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102; квартира № 36 с кадастровым номером 50:20:0000000:187315, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102; квартира № 90 с кадастровым номером 50:20:0000000:187369, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102; квартира № 93 с кадастровым номером 50:20:0000000:187372, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102; квартира № 38 с кадастровым номером 50:20:0000000:108244, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106; квартира № 84 с кадастровым номером 50:20:0000000:108274, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106; квартира № 90 с кадастровым номером 50:20:0000000:108304, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106; квартира № 92 с кадастровым номером 50:20:0000000:108306, расположенная по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106 перешли в частную собственность физических лиц из доли, причитающейся переходу в распоряжение Инвестора – ОАО «494 УНР».

7. Стороны составили настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта, которым подтверждают передачу 14 683,8 (Четырнадцать тысяч шестьсот восемьдесят три целых и восемь десятых) кв.м общей площади квартир с муниципальной отделкой, указанных в п.3, п.5 Дополнительного соглашения – Акта о частичной реализации Контракта, в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в целях государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

8. Заказчик не несет ответственности по договорам и взаиморасчетам Инвестора с третьими лицами.

9. Настоящее Дополнительное соглашение – Акт о частичной реализации Контракта является основанием для оформления имущественных прав Сторон на помещения в Объектах, указанных в п.3 и п.5 настоящего Дополнительного соглашения - Акта о частичной реализации Контракта, и является основанием для оформления имущественных прав и государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

10. Настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

11. Настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Окончательное исполнение обязательств по Контракту будет оформлено Сторонами в Акте реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном Объекте согласно условиям Контракта и Дополнительных соглашений к нему.

13. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

Заказчик:
Федеральное государственное казенное

Инвестор:
Открытое акционерное общество №494

учреждение «Центральное
территориальное управление
имущественных отношений»
Министерства обороны Российской
Федерации
Адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское
шоссе, д. 40А
ИНН:7715033007
КПП 771401001
ОГРН 1037715046467

М.А. Черкасов

Управление начальника работ»
140170, Московская область, г.
Бронницы, ул. Строительная, д.4
ИНН 5002000171
КПП 500201001
ОГРН 1025005117500

А.И. Ким

«СОГЛАСОВАНО»

Департамент военного имущества
Министерства обороны Российской
Федерации
Директор _____ М.В. Сапунов

« ____ » _____ 2022 г.»

4. Установить, что настоящее Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту - Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения и распределении помещений в жилых домах (по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка) по общей жилой площади в размере 14 683,84 кв.м., с указанием в нем нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой, считается заключенным со дня вступления решения Арбитражного суда Московской области по настоящему делу в законную силу.

Истец поддержал исковые требования.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по доводам, изложенным в отзыве на иск, заявил о пропуске срока исковой давности.

МИНОБОРОНЫ РОССИИ поддержало правовую позицию истца, просило удовлетворить иск.

ПАО СБЕРБАНК поддержало правовую позицию ответчика и третьих лиц, просило отказать в удовлетворении исковых требований.

МГВП поддержала исковые требования истца.

В судебном заседании выступили представители третьих лиц-граждан, которые просили в иске отказать, в том числе, со ссылкой на пропуск срока исковой давности.

Представитель третьих лиц адвокат Приезжий А.В. изложил правовую позицию по иску, просил отказать в удовлетворении исковых требований.

Представитель Кокорева Л. Д. просила отказать в удовлетворении иска, применить срок исковой давности.

Михеева Ю.Д. просила отказать в удовлетворении исковых требований, устно изложила свою правовую позицию.

Ходатайство Дорониной А. Н. о приостановлении производства по делу до окончания рассмотрения искового заявления Дорониной А. О. к ОАО "494 УНР" о понуждении заключения договора судом рассмотрено и отклонено, что отражено в протоколе судебного заседания от 10.03.2022.

В материалы дела от третьих лиц поступили отзывы на иск, дополнения, письменные пояснения.

Ходатайство ТКБ БАНК ПАО о вступлении в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, судом рассмотрено, вынесено определение от 10.03.2022.

В обоснование иска Истец указал, что между Федеральным государственным квартирно-эксплуатационным учреждением Московская квартирно-эксплуатационная часть района (Заказчиком) и ОАО «494 УНР» (Инвестором) заключен Инвестиционный контракт от 02.11.2005 № 01-8/318 (далее - Контракт) «О застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Минобороны России и расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка».

Указанный контракт согласно распоряжению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 02.08.2005 № 1791 был заключен по итогам конкурса.

В соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 17.11.2011 № 2249 «О внесении изменений в инвестиционный контракт от 2 ноября 2005 г. № 01-08/318» и Дополнительным соглашением от 3 февраля 2012 г. № 13 к Контракту функции заказчика по Инвестиционному контракту возложены на Истца.

На Учреждение в соответствии с условиями дополнительного соглашения № 17 от 10 марта 2017 к Контракту возложены функции заказчика по вышеуказанному контракту. Таким образом, права и обязанности Заказчика по Контракту перешли к Учреждению.

В Инвестиционном контракте стороны определили, что предметом Контракта является строительство жилого комплекса и объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы общей площадью не менее 117 732 кв.м. на земельном участке общей площадью 13 га, являющегося частью земельного участка 18,9313 га, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка, находящегося в собственности Российской Федерации, и принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования Правообладателю (кадастровый номер 50:20:00207:0082) и являющегося вкладом РФ в инвестиционный проект.

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0010207:0082 на основании Приказа директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 19 сентября 2012 г. № 1137 был разделен на 5 земельных участков: 50:20:0010207:545 (28 858 кв.м.); 50:20:0010207:546 (13 563 кв.м.); 50:20:0010207:547 (12 418 кв.м.); 50:20:0010207:548 (1 584 кв.м.); 50:20:0010207:544 (80 279 кв.м.).

Приказом директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 14 мая 2015 г. № 964 из земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010207:544 выделены 19 нижеуказанных земельных участков общей площадью 80 279 кв.м. (с сохранением исходного участка площадью 49 421 кв.м.): 50:20:0010207:585 (4 091 кв.м.); 50:20:0010207:603 (2 380 кв.м.); 50:20:0010207:587 (3 098 кв.м.); 50:20:0010207:588 (12 742 кв.м.); 50:20:0010207:589 (73 кв.м.); .); 50:20:0010207:590 (33 кв.м.); 50:20:0010207:591 (42 кв.м.); 50:20:0010207:592 (14 816 кв.м.); 50:20:0010207:593 (119 кв.м.); 50:20:0010207:594 (2 468 кв.м.); 50:20:0010207:595 (189 кв.м.); 50:20:0010207:596 (15 235 кв.м.); 50:20:0010207:597 (119 кв.м.); 50:20:0010207:598 (3 706 кв.м.); 50:20:0010207:599 (28 кв.м.); 50:20:0010207:600 (11 098 кв.м.); 50:20:0010207:601 (121 кв.м.); 50:20:0010207:602 (32 кв.м.); 50:20:0010207:586 (9 889 кв.м.); 50:20:0010207:589 (73 кв.).

Истец указал, что, земельные участки, необходимые для реализации инвестиционного проекта были сформированы и поставлены на кадастровый учет в установленном порядке. С учетом утвержденных документов территориального планирования, в строительство жилого комплекса в с. Немчиновка Одинцовского района Московской области были вовлечены земельные участки площадью не менее 13 га, находящиеся в собственности Российской Федерации и являющиеся вкладом в реализацию инвестиционного контракта от 02.11.2005 № 01-8/318.

В соответствии с п.4.3 Контракта распределение площадей по завершении строительства осуществляется в следующих соотношениях.

4.3.1. По общей жилой площади Объекта:

- не менее 20% от общей жилой площади Объекта (не менее 21 578 кв. м.), что в денежном выражении составит сумму в рублях, эквивалентную не менее 18 125 520 (Восемнадцать миллионов сто двадцать пять тысяч пятьсот двадцать) долларов США – в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой;

- не менее 80% от общей жилой площади Объекта (не менее 86 312 кв. м.) – Инвестору и/или привлеченным им Соинвесторам в собственность.

В соответствии с пунктом 1.22 Инвестиционного контракта (в редакции Дополнительного соглашения № 3 от 15.11.2010) предусмотрено поэтапное введение в эксплуатацию созданных в ходе его реализации инвестиционных объектов, а также определение на основании акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении долей в очередях строительства Объекта конкретного имущества, подлежащего передаче в собственность и являющегося основанием для оформления имущественных прав Сторон.

В соответствии с условиями Контракта Стороны выполнили свои обязательства в части строительства следующих жилых домов по адресам:

1. «Объект № 3» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект 106, кадастровый номер 50:20:0000000:50845.

Объект № 3 введен в эксплуатацию 10 мая 2011 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/131, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 3 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 9 536 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 10 (Десять) -12 (Двенадцать)-15 (Пятнадцать), количество квартир 172 (Сто семьдесят две) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 54 (Пятьдесят четыре), 2-комнатных квартир – 64 (Шестьдесят четыре), 3-комнатных квартир -54 (Пятьдесят четыре).

2. «Объект № 4» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 104, кадастровый номер 50:20:0000000:46647.

Объект № 4 введен в эксплуатацию 10 мая 2011 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/132, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 4 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 9 631,3 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 10 (Десять) -12 (Двенадцать)-15 (Пятнадцать), количество квартир 172 (Сто семьдесят две) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 54 (Пятьдесят четыре), 2-комнатных квартир – 64 (Шестьдесят четыре), 3-комнатных квартир -54 (Пятьдесят четыре).

3. «Объект № 5» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102, кадастровый номер 50:20:0000000:53836.

Объект № 5 введен в эксплуатацию 26 июля 2011г. что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/150, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 5 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 5 439,2 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 15 (Пятнадцать), количество квартир – 112 (Сто двенадцать) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 56 (Пятьдесят шесть), 2-х комнатных квартир -56 (Пятьдесят шесть).

4. «Объект № 12» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.4. кадастровый номер 50:20:0010207:2548.

Объект № 12 введен в эксплуатацию 30 декабря 2013 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50511000-197/491, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 12 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 9 716,8 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 17 (Семнадцать), количество квартир 200 (Двести) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 101 (Сто одна), 2-х комнатных квартир - 99 (девяносто девять).

5. «Объект № 13» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.7. кадастровый номер 50:20:0010207:1911.

Объект № 13 введен в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 13 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 11422,70 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 17 (Семнадцать), количество квартир - 234 (Двести тридцать четыре) шт., в том числе: 1-комнатных квартир – 118 (Сто восемнадцать), 2-комнатных квартир -116 (Сто шестнадцать).

6. «Объект № 15» - Московская обл., Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д.3, корп.1. кадастровый номер 50:20:0010207:2158.

Объект № 15 введен в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 15 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 4 518,4 кв.м. (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей – 14 (Четырнадцать), количество квартир 93 (Девяносто три) шт., в том числе 1-комнатных квартир – 47 (Сорок семь), 2-комнатных квартир – 46 (Сорок шесть).

На вышеуказанные жилые дома (входящие в состав Объекта) не оформлены акты о частичной реализации инвестиционного контракта и распределение долей в очередях строительства Объекта.

На ранее введенные в эксплуатацию жилые дома Сторонами были оформлены документы предварительного распределения квартир, в том числе Акты о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном Объекте в редакции, соответствующей условиям контракта, при этом доля Инвестора оставалась открытой и по многим введенным жилым домам (на которые были подписаны дополнительные соглашения о распределении и передачи квартир) была не определена. В ранее введенных жилых домах в счет доли Российской Федерации в соответствии с п.4.3.1 Контракта передано 21 537,80 кв. м общей жилой площади:

- в жилом доме по адресу: с Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, 11 (строительный адрес: корпус 1) согласно Дополнительному соглашению № 3 – Протоколу распределения общей площади квартир и общей коммерческой нежилой площади от 15.11.2010, Дополнительному соглашению № 4 - Акту приема-передачи квартир и нежилых помещений от 15.11.2010, Дополнительному соглашению № 5 - Акту о частичной реализации от 15.11.2010, Дополнительному соглашению № 6 от 11.11.2020, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 1611,1 кв.м. (26 квартир).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, 9 (строительный адрес: 15-ти этажный 4-х секционный жилой дом с первым жилым этажом на базе мери П44Т-1/17 с сетями с. Немчиновка) согласно Дополнительному соглашению № 7 - Протоколу распределения общей площади квартир от 11.05.2011, Дополнительному соглашению № 8 - Акту приема-передачи квартир и нежилых помещений от 11.05.2011, Дополнительному соглашению № 9 - Акту о частичной реализации от 11.05.2011, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 2652,90 кв.м. (44 квартиры)

- в соответствии с п.4.4 Контракта жилой дом по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул. Орджоникидзе, дом 26 согласно Дополнительному Соглашению № 10 от 05.08.2011, Дополнительному Соглашению № 11 - Акту приема-передачи квартир в

собственность РФ от 05.08.2011, Дополнительному Соглашению № 12 - Акту о частичном исполнении обязательств от 15.08.2011, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 777,70 кв.м. Согласно пунктов 2-5 Дополнительного Соглашения № 10 от 05.08.2011 с учетом произведенных оценок 1 квадратного метра в г. Балашиха, ул. Орджоникидзе, дом 26 и 1 квадратного метра в Одинцовском районе, с. Немчиновка, корпус 5, Стороны пришли к соглашению, что Инвестор исполнил обязательства в объеме 789,32 кв.м. (13 квартир).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 5 (строительный адрес: с. Немчиновка, корпус 5) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 1 991,00 кв.м. (31 квартира).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский пр-т, дом 100 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 6А) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 145,8 кв.м. (2 квартиры).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский пр-т, дом 98 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 6Б) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 1 529,9 кв.м. (20 квартир).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, дом 1 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 7) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 3 254,3 кв.м. (44 квартиры).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, дом 2 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 8) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 1 413,8 кв.м. (18 квартир).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, дом 6 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 14А) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в

собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 158,1 кв.м. (2 квартиры).

- в жилом доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, дом 3, корп.2 (строительный адрес: с. Немчиновка, корп. 16) согласно Дополнительному Соглашению № 14 - Протоколу предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 15 - Акту приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность РФ от 09.09.2016, Дополнительному Соглашению № 16 - Акту о частичном исполнении обязательств от 09.09.2016, Заказчику-застройщику переданы квартиры общей площадью 8 000,2 кв.м. (168 квартир).

Как указал Истец, заявленные в настоящем деле требования являются требованиями о понуждении участников к исполнению инвестиционного контракта. На сегодняшний день в рамках реализации Контракта возведены объекты жилого назначения ориентировочной общей жилой площадью 181 108,20 кв.м. (100 %). При этом в счет доли Российской Федерации Ответчиком передано 21 537,80 кв.м. общей жилой площади в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, улица Связистов дома 1, 2, 3 корп. 2, 5, 6, 9, 11, Советский проспект дома 98, 100, что составляет 11,89 %. Задолженность Ответчика перед Российской Федерацией в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, улица Связистов дома 1, 3 корп. 1, 3 корп. 2, 4, 6, 7, Советский проспект дома 98, 102, 106 составляет 14 683, 84 кв.м., что в процентном соотношении составляет 8,11 % от общей жилой площади Объекта.

Полагая, что обязательства по передаче жилой площади в счет доли государства Ответчиком исполнены не в полном объеме Истец просит обязать Ответчика исполнить условия Инвестиционного контракта путем подписания Дополнительного соглашения к Инвестиционному контракту – Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах (по адресу: Московская область, Мамоновский с/о, Одинцовский район, с. Немчиновка, улица Связистов дома 1, 3 корп. 1, 3 корп. 2, 4, 6, 7, Советский проспект дома 98, 102, 106) по общей жилой площади в размере 14 683, 84 кв.м., с указанием в нем нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой в редакции, соответствующей условиям Инвестиционного контракта.

Возражая против иска, Ответчик указал, что Истцом заявлены требования об обязанности подписать Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, улица Связистов, д. 1, 6, Советский проспект дом 98, по которым между сторонами Акты частичной реализации подписаны, Заказчиком зарегистрировано право собственности РФ на полученные квартиры, право общей долевой собственности прекращено. Истец, до исполнения условий инвестиционного контракта, обязательства по передаче под строительство земельного участка общей площадью 13 га (в настоящее время застроен земельный участок общей площадью 10, 9137 га) не вправе требовать подписания Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, улица Связистов дома 1, 3 корп. 1, 3 корп. 2, 4, 6, 7, Советский проспект дома 98, 102, 106. Квартиры, в отношении которых Истцом заявлены требования, в настоящее время во исполнение условий предварительных договоров купли-продажи, по Актам приема-передачи переданы и находятся во владении физических лиц, привлеченных к участию в деле в качестве третьих лиц, стоимость квартир оплачена физическими лицам в полном объеме. Ответчик заявил о пропуске Истцом срока исковой давности по заявленному требованию.

Исследовав и оценив в совокупности представленные в материалах дела доказательства, рассмотрев доводы искового заявления, отзывов на иск, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска, исходя из следующего.

В силу статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Согласно ст.307 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В пунктах 4 и 7 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» (далее – Постановление № 54) указано, что 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. В случаях когда из условий договора усматривается, что каждая из сторон вносит вклады (передает земельный участок, вносит денежные средства, выполняет работы, поставляет строительные материалы и т.д.) с целью достижения общей цели, а именно создания объекта недвижимости, соответствующий договор должен быть квалифицирован как договор простого товарищества.

В соответствии с п. 1 ст. 1041 ГК РФ по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Согласно п. 1 ст. 1042 ГК РФ вкладом товарища признается все то, что он вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи.

Предметом Контракта п. 2.1 является реализация Инвестиционного проекта по застройке земельного участка общей площадью 13 га, являющегося частью земельного участка 18,6368 га, расположенного по адресу Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка, находящегося в собственности Российской Федерации и принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования Правообладателю (кадастровый номер 50:20:0010207:0082), со сносом зданий и сооружений, расположенных на указанном земельном участке, согласно приложению к настоящему Контракту и отселением граждан, проживающих в сносимых жилых домах.

В Контракте Стороны установили, что для достижения цели совместной деятельности Ответчик (Инвестор) обязуется:

- обеспечить за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме (включая снос зданий и сооружений, отселение граждан, проживающих в сносимых жилых домах, являющихся собственниками жилых помещений или постоянно проживающих в квартирах, расположенных в указанных домах) (п. 6.3.1. Контракта),

- в соответствии с утвержденным проектом и графиками финансирования и производства работ обеспечить финансирование в полном объеме по строительству Объекта (п. 6.3.3. Контракта);

- обеспечить собственными и/или силами привлеченных подрядных организаций строительство Объекта в соответствии с действующими строительными нормами, стандартами, техническими условиями и спецификациями, указанными в проектной документации в установленные графиками финансирования и производства работ сроки (п. 6.3.6 Контракта).

Истец обязуется:

- в месячный срок оформить Инвестору договор краткосрочной аренды земельного участка на период строительства, а также предоставить строительную площадку (п. 1.13 Контракта) с находящимися на ней зданиями и сооружениями, подлежащему сносу (п.6.2.2 Контракта).

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 01.03.2022 № 308-ЭС20-24350 (6) по делу № А63-4453/2019 Верховный Суд РФ указал, что в случае, если одна сторона предоставляет земельный участок для строительства, а другая сторона осуществляет строительство объекта за счет собственных и (или) привлеченных средств, то данные обстоятельства позволяют констатировать, что между указанными лицами фактически сложились отношения, вытекающие из договора простого товарищества.

Таким образом, в соответствии с п. 7 Постановления № 54, ст. ст. 1041, 1042, 1048 по своей правовой природе Инвестиционный контракт от 02.11.2005 № 01-8/318 является договором простого товарищества.

Статьей 1048 ГК РФ предусмотрено, что прибыль, полученная товарищами в результате их совместной деятельности, распределяется пропорционально стоимости вкладов товарищей в общее дело, если иное не предусмотрено договором простого товарищества или иным соглашением товарищей. Соглашение об устранении кого-либо из товарищей от участия в прибыли ничтожно.

В соответствии с п. 1 ст. 328 ГК РФ встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств.

Встречное обязательство Ответчика передать Истцу квартиры площадью согласно п. 4.3.1. Инвестиционного контракта обусловлено исполнением Истцом обязательства передать Ответчику под строительство земельный участок общей площадью 13 га, являющегося частью земельного участка площадью 18,6368 га, находящегося в собственности Российской Федерации, принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования Правообладателю (Учреждение, Ответчик) и расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка (п. 2.1., 5.1, 6.2.2. Инвестиционного контракта).

Согласно п.1 Дополнительного соглашения № 16 от 09.09.2016 г. Стороны установили, что на дату подписания Дополнительного соглашения застроен, без передачи в аренду Инвестору, земельный участок, состоящий из 20 земельных участков: 50:20:0010207:545 площадью 28 858 кв.м., 50:20:0010207:585 площадью 4 091 кв.м.; 50:20:0010207:586 площадью 9 889 кв.м.; 50:20:0010207:587 площадью 3 098 кв.м.; 50:20:0010207:588 площадью 12 742 кв.м.; 50:20:0010207:589 площадью 73 кв.м.; 50:20:0010207:590 площадью 33 кв.м.; 50:20:0010207:591 площадью 42 кв.м.; 50:20:0010207:592 площадью 14 816 кв.м.; 50:20:0010207:593 площадью 119 кв.м.; 50:20:0010207:594 площадью 2 468 кв.м.; 50:20:0010207:595 площадью 189 кв.м.; 50:20:0010207:596 площадью 15 235 кв.м.; 50:20:0010207:597 площадью 119 кв.м.; 50:20:0010207:598 площадью 3 706 кв.м.; 50:20:0010207:599 площадью 28 кв.м.; 50:20:0010207:600 площадью 11 098 кв.м.; 50:20:0010207:601 площадью 121 кв.м.; 50:20:0010207:602 площадью 32 кв.м.; 50:20:0010207:603 площадью 2 380 кв.м.общая площадь земельных участков составляет 10,9137 га.

В соответствии с п. 4.3.1 Инвестиционного контракта Стороны определили, что после завершения строительства распределение жилой и нежилой площади Объекта осуществляется в следующих соотношениях по общей жилой площади Объекта:

- не менее 20 % от общей площади Объекта (не менее 21 578 кв.м.), что в денежном выражении составляет сумму в рублях, эквивалентную не менее 18 125 520 (Восемнадцать миллионов сто двадцать пять тысяч пятьсот двадцать) долларов США – в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой.

Как установлено представленными в материалы дела доказательствами и не опровергается сторонами, в настоящее время, до исполнения сторонами инвестиционного

контракта и застройке земельного участка общей площадью 13 га, Ответчик исполнил перед Истцом обязательства согласно п. 4.3.1 Контракта и передал в собственность Российской Федерации 21 537,8 кв. метров общей жилой площади в объекте в виде 368 квартир, что подтверждается дополнительными соглашениями к Инвестиционному контракту № 4 от 15.11.2010, № 8 от 11.05.2011, № 11 от 05.08.2011, № 15 от 09.09.2016.

В соответствии со п. 1 ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

В п. 3 ст. 453 ГК РФ предусмотрено, что в случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

Требования Истца об обязанности Ответчика подписать Акт о частичной реализации Инвестиционного контракта и распределения помещений в жилых домах по адресу: Московская обл., Одинцовский район, с Немчиновка, Советский пр-т, д. 106, Советский пр-т, д. 102, ул. Связистов, д. 4, ул. Связистов, д. 7, ул. Связистов д. 3 корп. 1 в представленной Истцом редакции не соответствует положениям п. 4.3.1. Контракта и п. 4.5 Контракта.

Общая площадь помещений по объектам, включенным Истцом в Акт о частичной реализации инвестиционного контракта, и распределении помещений в жилых домах составляет:

1. Объект № 3 – Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106, кадастровый номер 50:20:0000000:50845. Общая площадь помещений составляет 9 536 кв.м.

2. Объект № 5 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102, кадастровый номер 50:20:0000000:53836. Общая площадь помещений 5 439, 2 кв.м.

3. Объект № 12 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 4, кадастровый номер 50:20:0010207:2548. Общая площадь помещений составляет 9 716, 8

4. Объект № 13 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 7, кадастровый номер 50:20:0010207:1911. Общая площадь помещений составляет 11 422,7 кв.м.

5. Объект № 15 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 3, корп. 1, кадастровый номер 50:20:0010207:2158. Общая площадь помещений составляет 4 518,4 кв.м.

А всего: 40 633, 1 кв.м., из которых Истец просит обязать передать в счет доли Заказчика 14 683, 84 кв.м., что составляет 36 14 % при согласованной Контрактом доле Заказчика в 20 %.

В нарушение ст. 450, 453 ГК РФ Истцом не представлено подписанное Сторонами Дополнительное соглашение по определению порядка распределения дополнительной общей жилой площади.

В соответствии с п. 1.21 и 1.22 Контракта в редакции Дополнительного соглашения № 3 от 15.11.2010 предусмотрено подписание между Сторонами Протокола распределения общей жилой площади квартир и Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении долей в очередях строительства объекта, которыми определяются доли Заказчика и Инвестора по общим жилым площадям и номерам квартир, устанавливающим исполнение обязательств Сторонами по инвестиционному контракту в части, и являющееся основанием для оформления имущественных прав Сторон.

Между сторонами Инвестиционного контракта произведено распределение общей жилой площади по объектам, в том числе по общим жилым площадям с указанием номеров квартир в жилых домах: ул. Связистов, д. 1, ул. Связистов, д. 6, Советский пр-т, д. 98, в подтверждение воли Сторон на распределение подписаны Протокол предварительного распределения общей площади квартир для оформления в собственность Российской Федерации (Дополнительное соглашение № 14 от 09.09.2016 к Контракту), Акт приема-передачи общей площади квартир для оформления в собственность Российской Федерации (Дополнительное соглашение № 15 от 09.09.2016 к Контракту), Акт о частичном исполнении обязательств (Дополнительное соглашение № 16 от 09.09.2016 к Контракту).

Таким образом, по смыслу ст. 252 ГК РФ после подписания между Истцом и Ответчиком Протокола распределения общей жилой площади квартир и Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении долей с выделением доли Истца в натуре и регистрации Истцом право собственности на соответствующую долю Истец не вправе требовать повторного перераспределения доли по общей жилой площади в жилых домах: ул. Связистов, д. 1, ул. Связистов, д. 6, Советский пр-т, д. 98.

Судом установлено, что предметом спорного Акта о частичной реализации Инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах, являются квартиры, которые у Ответчика отсутствуют, поскольку они были реализованы третьим лицам - гражданам, путем заключения предварительных договоров купли-продажи.

Ответчиком и третьими лицами – гражданами в материалы дела представлены предварительные договоры купли-продажи недвижимого имущества, заключенные между Ответчиком и физическими лицами в период с 2013 по 2021 годы с доказательствами исполнения сторонами условий договоров (полная оплата стоимости имущества, акты приема-передачи квартир).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 59 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22), если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

В соответствии со ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст. 398 ГК РФ в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, - тот, кто раньше предъявил иск.

Согласно п. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Положениям ст. 224 ГК РФ под передачей признается вручение вещи приобретателю. Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица. Таким образом, по смыслу указанной нормы закона вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя.

По смыслу приведенных положений закона наличие у должника двух или более обязательств перед разными кредиторами по передаче индивидуально-определенной вещи не

влечет недействительности какого-либо из этих обязательств, а также сделок, на которых они основаны, а влечет лишь предоставление одному из кредиторов преимущественного права требовать исполнения обязательства. Другие же кредиторы, обязательства перед которыми вследствие этого оказываются неисполненными, в этом случае приобретают право требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением обязательства.

Соответствующие разъяснения, относящиеся к сходным отношениям по договору купли-продажи, содержатся в пункте 61 Постановления № 10/22, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в абзаце седьмом которого указано, что, если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества и произведена государственная регистрация перехода права собственности за одним из покупателей, другой покупатель вправе требовать от продавца возмещения убытков, вызванных неисполнением договора купли-продажи.

Согласно абзацу 6 пункта 5 Постановления № 54, если у продавца отсутствует недвижимое имущество, которое он должен передать в собственность покупателя (например, недвижимое имущество не создано или создано, но передано другому лицу), либо право собственности продавца на это имущество не зарегистрировано в ЕГРП, покупатель вправе потребовать возврата уплаченной продавцу денежной суммы и уплаты процентов на нее (пункты 3 и 4 статьи 487 ГК РФ), а также возмещения причиненных ему убытков (в частности, уплаты разницы между ценой недвижимого имущества, указанной в договоре купли-продажи, и текущей рыночной стоимостью такого имущества).

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П, осуществляя в соответствии со статьями 71 (пункты «в» и «о») и 76 Конституции Российской Федерации регулирование оснований возникновения и прекращения права собственности и других вещных прав, договорных и иных обязательств, оснований и последствий недействительности сделок, федеральный законодатель должен предусматривать такие способы и механизмы реализации имущественных прав, которые обеспечивали бы защиту не только собственникам, но и добросовестным приобретателям как участникам гражданского оборота. В противном случае для широкого круга добросовестных приобретателей, проявляющих при заключении сделки добрую волю, разумную осмотрительность и осторожность, будет существовать риск неправомерной утраты имущества, которое может быть истребовано у них в порядке реституции. Подобная незащищенность вступает в противоречие с конституционными принципами свободы экономической деятельности и свободы договоров, дестабилизирует гражданский оборот, подрывает доверие его участников друг к другу, что несовместимо с основами конституционного строя Российской Федерации как правового государства, в котором человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защита - обязанность государства.

Довод Истца об отсутствии у физических лиц прав на квартиры по заключенным предварительным договорам купли-продажи противоречит выводам Верховного Суда РФ, изложенным в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.03.2022 № 308-ЭС20-24350(6) по делу № А63-4453/2019, согласно которым для признания граждан участниками строительства необходимо соблюдение следующих условий: наличие связывающего с одним участником договора простого товарищества договорного обязательства о передаче квартиры в будущем (прав на нее) и фактическая передача денежных средств и (иного имущества) в целях строительства многоквартирного дома, приобретение объекта недвижимости (квартиры) для личных нужд. Не должно ухудшать положение добросовестных лиц, которые, полагаясь на данные Единого государственного реестра недвижимости, приобретали у одного из участников договора простого товарищества права требования на получение квартиры, поскольку при осуществлении предпринимательской деятельности товарищи отвечают солидарно по всем общим обязательствам (пункт 2 статьи 1047 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В период с 2013 по 2021 годы между Ответчиком и физическими лицами, привлеченными к участию в деле в качестве третьих лиц, были заключены предварительные договоры купли-продажи недвижимого имущества. В соответствии с условиями предварительных договоров Продавец (Ответчик по настоящему спору) передает, а Покупатель (физическое лицо, привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица) принимает квартиру. Покупателями, согласно представленным в материалы дела доказательствам, стоимость квартир оплачена в полном объеме. До регистрации права собственности за Покупателем квартира по Договору пользования и Акту приема-передачи квартиры передана Ответчиком третьему лицу во владение и пользование.

Согласно сложившейся в судебной практике правовой позиции, при наличии двух конкурирующих и исполненных со стороны покупателей договоров долевого участия в строительстве в отношении одних и тех же квартир, приоритет для целей перехода (признания) права собственности на квартиру имеет тот покупатель, который первым вступил в фактическое владение.

Таким образом, из материалов дела следует, что индивидуально-определенная вещь, передачу которой требует Истец от Ответчика, а в рассматриваемом споре такой вещью выступают квартиры, выбыла из владения Ответчика. Квартиры, согласно заключенным с Ответчиком предварительным договорам купли-продажи и актам приема-передачи, переданы третьим лицам (физическим лицам), стоимость квартир оплачена в полном объеме, физические лица имеют свободный доступ к квартирам, открыто и добросовестно владеют спорным имуществом, несут бремя содержания имущества. Приоритет для целей перехода (признания) права собственности на квартиры имеют физические лица.

Кроме этого, суд находит обоснованным доводы Ответчика о пропуске Истцом установленного законом срока исковой давности по заявленным требованиям.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии со статьей 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

Если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 ГК РФ) (абзац

2 пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности»).

В п. 2 ст. 199 ГК РФ указано, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В соответствии с п. 1.21 Инвестиционного контракта (в редакции Дополнительного соглашения № 3 от 15.11.2010), предусмотрено подписание протокола распределения общей жилой площади квартир и общей коммерческой нежилой площади по очередям строительства согласно обмерам БТИ после ввода объекта в эксплуатацию.

Условиями Инвестиционного контракта обязанность по направлению акта о реализации инвестиционного контракта возложена на Истца (п. 6.2.5 Контракта).

Согласно правовой позиции Президиума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 28.09.2016 № 203-ПЭК16 по делу № А43-25745/2013, обстоятельства, с наступлением которых связывается начало течения срока исковой давности, устанавливаются судами первой и апелляционной инстанций, исходя из норм, регулирующих конкретные правоотношения между сторонами, а также из имеющихся в деле доказательств (ст. 64, ч. 1 ст. 168, ч. 1 ст. 266 АПК РФ).

По требованиям о передаче имущества (в том числе недвижимого) во исполнение договорного обязательства срок исковой давности исчисляется с момента неисполнения

контрагентом соответствующей обязанности (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.10.2011 № 6271/11).

Уклонение стороны инвестиционного контракта, в котором участвует публично-правовое образование, от подписания акта о реализации инвестиционного проекта представляет собой неисполнение договорного обязательства, препятствующее другим его участникам оформить права на объект, созданный на их средства, поэтому иск о понуждении исполнения этого обязательства является надлежащим способом защиты их нарушенных прав (Постановление Президиума ВАС РФ от 04.06.2013 № 1276/2013, определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 07.12.2017 № 310-ЭС17-12472 по делу № А09-10227/2014).

Арбитражный суд Московского округа в постановлении от 10.12.2019 № Ф05-17985/17 по делу №А40-216247/2016 признал правомерными выводы судов о том, что начало течения срока исковой давности как по требованию об обязанности передать объект инвестиционной деятельности, так и требованию о взыскании убытков в случае неисполнения должником указанной обязанности определяется одним и тем же моментом, а именно возникновением права требовать раздела (передачи) возведенного в ходе реализации инвестиционного проекта недвижимого имущества.

Таким образом, обязательство по передаче результатов инвестиционной деятельности и подписания Акта реализации инвестиционного контракта в соответствии с условиями инвестиционного контракта (п. 1.2. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 15.11.2010 и п. 6.2.5 Инвестиционного контракта) должно быть исполнено в течение 20 (двадцати) дней с момента утверждения акта государственной приемочной комиссии о вводе Объекта в эксплуатацию.

Объект № 3 – Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 106, кадастровый номер 50:20:0000000:50845 веден в эксплуатацию 10 мая 2011 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/131, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 30.05.2014.

Объект № 5 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 102, кадастровый номер 50:20:0000000:53836 веден в эксплуатацию 26 июля 2011 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/150, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 26.07.2014.

Объект № 12 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 4, кадастровый номер 50:20:0010207:2548. веден в эксплуатацию 30 декабря 2013 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000-197/491, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 19.01.2017.

Объект № 13 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 7, кадастровый номер 50:20:0010207:1911 веден в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 19.01.2020.

Объект № 15 - Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 3, корп. 1, кадастровый номер 50:20:0010207:2158 веден в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 50-50511105-738-2016-153, выданным Департаментом строительства Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 18.01.2020.

Жилой дом по адресу:- Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, Советский проспект, д. 98, кадастровый номер 50:20:0010207:1513 веден в эксплуатацию 23 сентября 2015 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-

50511000-265-2015-153, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 13.10.2018.

Жилой дом по адресу:- Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 1, кадастровый номер 50:20:0010207:2259 веден в эксплуатацию 27 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50511105-733-2016-153, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 17.01.2020.

Жилой дом по адресу:- Московская область, Одинцовский район, с. Немчиновка, ул. Связистов, д. 6, кадастровый номер 50:20:0010207:2260 веден в эксплуатацию 28 декабря 2016 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU50-50511105-739-2016-153, выданным Государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации. Срок исковой давности истек 18.01.2020.

Истцом не представлено доказательств уклонения должника от подписания акта реализации, равно как и не представлено доказательств обращения в судебном порядке с требованиями о понуждении исполнения данного обязательства ранее. При этом Истец не мог не знать о нарушении его прав отсутствием передачи объектов и, соответственно, в пределах срока исковой давности мог реализовать свое право на предъявление требования.

Между тем, истец в электронном виде направил исковое заявление в суд только 14.05.2021 – за пределами срока исковой давности, что является основанием для отказа в иске на основании статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом, течение срока исковой давности в отношении отдельного обязательства не зависит от обстоятельства действия или прекращения самого договора (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.10.2011 № 6271/11; Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.10.2003 № 6290/03; Определение Верховного Суда РФ от 21.08.2017 № 305-ЭС17-1467).

Пунктами 11, 12, 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» предусмотрено, что истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца – физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные истцом в обоснование своих доводов доказательства, исходя из предмета и оснований исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, руководствуясь положениями действующего законодательства, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, суд пришел к выводу о том, что Истцом не доказана совокупность обстоятельств, необходимых для удовлетворения исковых требований об обязанности Ответчика исполнить условия инвестиционного контракта от 02.11.2005 № 01-8/318 путем подписания Дополнительного соглашения к инвестиционному контракту от 02.11.2005 № 01-8/318 - Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах (по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/о Мамоновский, в районе с. Немчиновка) по общей жилой площади в размере 14 683,84 кв.м. (8,11%), с указанием в нем нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой, в редакции, соответствующей условиям инвестиционного контракта.

При изложенных обстоятельствах, в иске следует отказать.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

И.А. Кулакова