



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
28 декабря 2022 года

Дело №А41-86342/21

Резолютивная часть решения объявлена 21 декабря 2022 года
Полный текст решения изготовлен 28 декабря 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Е.В. Самороковской, при ведении протокола секретарем судебного заседания Куликовым С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению **Федерального государственного казённого учреждения "Центральное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации** (ИНН 7715033007, ОГРН 1037715046467, дата регистрации: 16.01.1995, юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 40А) к **Открытому акционерному обществу "494 Управление начальника работ"** (ИНН 5002000171, ОГРН 1025005117500, дата регистрации: 02.10.1998, юридический адрес: 140170, область Московская, город Бронницы, улица Строительная, 4) третьи лица: **Министерство обороны Российской Федерации** (ИНН 7704252261 ОГРН 1037700255284, дата регистрации: 11.11.1998, юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19), **Федеральное агентство по управлению государственным имуществом** (ИНН 7710723134 ОГРН 1087746829994, дата регистрации: 10.07.2008, адрес: 109012, г. Москва, пер. Никольский, 9), **Московская городская военная прокуратура** (ИНН 7714097569, ОГРН 1037714053794, дата регистрации: 25.06.2003, юридический адрес: 123007 Москва город шоссе Хорошёвское дом 38дстроение 2) **об обяании исполнить условия инвестиционного контракта от 23.06.2005, путем подписания дополнительного соглашения к инвестиционному контракту-акта о частичной реализации инвестиционного контракта.** при участии в заседании: представителей сторон, согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное казённое учреждение "Центральное территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к открытому акционерному обществу "494 Управление начальника работ" (далее – ответчик) со следующими требованиями:

1. Обязать ответчика исполнить условия инвестиционного контракта от 23.06.2005 № 08-8/735, путем подписания Дополнительного соглашения к инвестиционному контракту - Акта о частично реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном объекте по общей жилой площади в размере 10 682,5 кв.м., в указании в нем

нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой, в следующей редакции:

«Дополнительное соглашение № _____

к Инвестиционному контракту от 23 июня 2005 г. № 08-8/735 – Акт о частичной реализации Инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп. 2 и корп. 3

г. Москва

«__»_____2021г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ОГРН 1037715046467), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице начальника Ивановой Натальи Константиновны, действующей на основании Устава, 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 23 июня 2005 г. № 08-8/735 (с дополнительными соглашениями) о застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Минобороны России и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10 (далее по тексту - Контракт) и в связи с получением разрешений на ввод в эксплуатацию жилых домов 1-го и 2-го пускового комплекса 3-го этапа строительства Инвестиционного Объекта (согласно п. 1.2 Контракта - здания жилого и нежилого назначения, включая транспортные и (или) инженерные сети и сооружения по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10) заключили настоящее Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту от 23 июня 2005 г. № 08-8/735- Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения помещений в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2 и корп.3 (далее по тексту Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что ими выполнены условия Контракта в части строительства жилых домов 1-го и 2-го пускового комплекса 3-го этапа строительства Инвестиционного Объекта, входящих в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10.

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

по общей жилой площади:

- не менее 30% от общей площади квартир Объекта (не менее 13 830 кв.м) - в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой,

- не менее 70 % от общей площади квартир Объекта (не менее 32 270 кв.м) - в собственность Инвестору и/или привлеченных им Соинвесторам.

3. В соответствии с условиями Контракта Стороны выполнили свои обязательства в части строительства и произвели нижеследующее распределение помещений в строениях Объекта по адресам:

3.1. «Жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2», входящий в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-

культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями (далее по тексту - Объект № 3).

Объект № 3 введен в эксплуатацию 08 апреля 2021 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-77197000-2398-2021-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 3 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 20 465,00 кв.м, (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей - 3 (Три) -19 (Девятнадцать), в том числе подземных 2 + техническое подполье, количество квартир 203 (Двести три) шт., в том числе: 1-комнатных квартир - 63 (Шестьдесят три), 2-х комнатных квартир - 91 (Девяносто одна), 3-х комнатных квартир - 28 (Двадцать восемь), 4-х комнатных - 21 (двадцать одна).

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

3.1.1. по общей жилой площади:

а). «Заказчику» с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	2-х комнатная квартира	5	3	93,5
2	2-х комнатная квартира	9	4	93,4
3	2-х комнатная квартира	12	4	88,5
4	2-х комнатная квартира	13	5	93,3
5	2-х комнатная квартира	16	5	88,6
6	2-х комнатная квартира	20	6	88,6
7	2-х комнатная квартира	23	7	88,7
8	2-х комнатная квартира	26	8	88,7
9	2-х комнатная квартира	29	9	88,7
10	2-х комнатная квартира	32	10	88,7
11	2-х комнатная квартира	35	11	88,7
12	2-х комнатная квартира	38	12	88,7
13	2-х комнатная квартира	41	13	88,7
14	2-х комнатная квартира	44	14	88,7
15	2-х комнатная квартира	47	2	122,1
16	2-х комнатная квартира	50	3	112,7
17	2-х комнатная квартира	54	4	102,5
18	2-х комнатная квартира	55	4	116,2
19	2-х комнатная квартира	88	15	116,6
20	2-х комнатная квартира	93	2	99,0
21	2-х комнатная квартира	94	3	97,8
22	2-х комнатная квартира	98	4	95,6
23	2-х комнатная квартира	105	5	99,7
24	2-х комнатная квартира	109	6	99,7
25	2-х комнатная квартира	113	7	100,0
26	2-х комнатная квартира	117	8	100,0
27	2-х комнатная квартира	121	10	100,0
28	2-х комнатная квартира	126	11	98,6
29	2-х комнатная квартира	129	11	100,0
30	2-х комнатная квартира	130	12	98,6
31	2-х комнатная квартира	162	5	100,2
32	2-х комнатная квартира	167	6	105,9

33	2-х комнатная квартира	171	7	105,9
Итого:				3 226,6

б). «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	Жилое помещение	1	2	93,2
2	Жилое помещение	2	2	52,2
3	Жилое помещение	3	2	52,4
4	Жилое помещение	4	2	88,8
5	Жилое помещение	6	3	52,1
6	Жилое помещение	7	3	52,4
7	Жилое помещение	8	3	88,8
8	Жилое помещение	10	4	52,2
9	Жилое помещение	11	4	52,3
10	Жилое помещение	14	5	52,2
11	Жилое помещение	15	5	52,3
12	Жилое помещение	17	6	93,5
13	Жилое помещение	18	6	52,2
14	Жилое помещение	19	6	52,3
15	Жилое помещение	21	7	151,7
16	Жилое помещение	22	7	52,4
17	Жилое помещение	24	8	151,7
18	Жилое помещение	25	8	52,4
19	Жилое помещение	27	9	151,7
20	Жилое помещение	28	9	52,4
21	Жилое помещение	30	10	151,7
22	Жилое помещение	31	10	52,4
23	Жилое помещение	33	11	151,7
24	Жилое помещение	34	11	52,4
25	Жилое помещение	36	12	151,7
26	Жилое помещение	37	12	52,4
27	Жилое помещение	39	13	151,7
28	Жилое помещение	40	13	52,4
29	Жилое помещение	42	14	151,7
30	Жилое помещение	43	14	52,4
31	Жилое помещение	45	2	60,3
32	Жилое помещение	46	2	112,7
33	Жилое помещение	48	2	160,1
34	Жилое помещение	49	3	60,7
35	Жилое помещение	51	3	122,3
36	Жилое помещение	52	3	160,1
37	Жилое помещение	53	4	58,5
38	Жилое помещение	56	4	158,8
39	Жилое помещение	57	5	174,0
40	Жилое помещение	58	5	120,0
41	Жилое помещение	59	5	158,1
42	Жилое помещение	60	6	173,9
43	Жилое помещение	61	6	120,0

44	Жилое помещение	62	6	158,1
45	Жилое помещение	63	7	173,8
46	Жилое помещение	64	7	120,1
47	Жилое помещение	65	7	158,6
48	Жилое помещение	66	8	173,8
49	Жилое помещение	67	8	120,1
50	Жилое помещение	68	8	158,6
51	Жилое помещение	69	9	173,8
52	Жилое помещение	70	9	120,1
53	Жилое помещение	71	9	158,6
54	Жилое помещение	72	10	173,8
55	Жилое помещение	73	10	120,1
56	Жилое помещение	74	10	158,6
57	Жилое помещение	75	11	173,8
58	Жилое помещение	76	11	120,1
59	Жилое помещение	77	11	158,6
60	Жилое помещение	78	12	173,8
61	Жилое помещение	79	12	120,1
62	Жилое помещение	80	12	158,6
63	Жилое помещение	81	13	173,8
64	Жилое помещение	82	13	120,1
65	Жилое помещение	83	13	158,6
66	Жилое помещение	84	14	173,8
67	Жилое помещение	85	14	120,1
68	Жилое помещение	86	14	158,6
69	Жилое помещение	87	15	166,2
70	Жилое помещение	89	15	159,5
71	Жилое помещение	90	2	97,6
72	Жилое помещение	91	2	54,1
73	Жилое помещение	92	2	53,9
74	Жилое помещение	95	3	54,1
75	Жилое помещение	96	3	53,9
76	Жилое помещение	97	3	98,9
77	Жилое помещение	99	4	51,0
78	Жилое помещение	100	4	50,8
79	Жилое помещение	101	4	96,7
80	Жилое помещение	102	5	98,7
81	Жилое помещение	103	5	51,1
82	Жилое помещение	104	5	51,1
83	Жилое помещение	106	6	98,7
84	Жилое помещение	107	6	51,1
85	Жилое помещение	108	6	51,1
86	Жилое помещение	110	7	98,6
87	Жилое помещение	111	7	51,0

88	Жилое помещение	112	7	50,9
89	Жилое помещение	114	8	98,6
90	Жилое помещение	115	8	51,0
91	Жилое помещение	116	8	50,9
92	Жилое помещение	118	9	98,6
93	Жилое помещение	119	9	51,0
94	Жилое помещение	120	9	50,9
95	Жилое помещение	122	10	98,6
96	Жилое помещение	123	10	51,0
97	Жилое помещение	124	10	50,9
98	Жилое помещение	125	10	100,0
99	Жилое помещение	127	11	51,0
100	Жилое помещение	128	11	50,9
101	Жилое помещение	131	12	51,0
102	Жилое помещение	132	12	50,9
103	Жилое помещение	133	12	100,0
104	Жилое помещение	134	13	98,6
105	Жилое помещение	135	13	51,0
106	Жилое помещение	136	13	50,9
107	Жилое помещение	137	13	100,0
108	Жилое помещение	138	14	98,6
109	Жилое помещение	139	14	51,0
110	Жилое помещение	140	14	50,9
111	Жилое помещение	141	14	100,0
112	Жилое помещение	142	15	98,9
113	Жилое помещение	143	15	50,9
114	Жилое помещение	144	15	51,0
115	Жилое помещение	145	15	100,2
116	Жилое помещение	146	16	146,8
117	Жилое помещение	147	16	148,2
118	Жилое помещение	148	2	151,5
119	Жилое помещение	149	2	63,4
120	Жилое помещение	150	2	107,4
121	Жилое помещение	151	2	105,1
122	Жилое помещение	152	3	151,5
123	Жилое помещение	153	3	63,4
124	Жилое помещение	154	3	107,4
125	Жилое помещение	155	3	105,2
126	Жилое помещение	156	4	150,0
127	Жилое помещение	157	4	58,8
128	Жилое помещение	158	4	96,9
129	Жилое помещение	159	4	103,2
130	Жилое помещение	160	5	150,3
131	Жилое помещение	161	5	62,9

132	Жилое помещение	163	5	105,9
133	Жилое помещение	164	6	150,0
134	Жилое помещение	165	6	62,9
135	Жилое помещение	166	6	100,2
136	Жилое помещение	168	7	150,1
137	Жилое помещение	169	7	62,9
138	Жилое помещение	170	7	100,2
139	Жилое помещение	172	8	150,1
140	Жилое помещение	173	8	62,9
141	Жилое помещение	174	8	100,2
142	Жилое помещение	175	8	105,9
143	Жилое помещение	176	9	150,1
144	Жилое помещение	177	9	62,9
145	Жилое помещение	178	9	100,2
146	Жилое помещение	179	9	105,9
147	Жилое помещение	180	10	150,1
148	Жилое помещение	181	10	62,9
149	Жилое помещение	182	10	100,2
150	Жилое помещение	183	10	105,9
151	Жилое помещение	184	11	150,1
152	Жилое помещение	185	11	62,9
153	Жилое помещение	186	11	100,2
154	Жилое помещение	187	11	105,9
155	Жилое помещение	188	12	150,1
156	Жилое помещение	189	12	62,9
157	Жилое помещение	190	12	100,2
158	Жилое помещение	191	12	105,9
159	Жилое помещение	192	13	150,1
160	Жилое помещение	193	13	62,9
161	Жилое помещение	194	13	100,2
162	Жилое помещение	195	13	105,9
163	Жилое помещение	196	14	150,1
164	Жилое помещение	197	14	62,9
165	Жилое помещение	198	14	100,2
166	Жилое помещение	199	14	105,9
167	Жилое помещение	200	15	155,6
168	Жилое помещение	201	15	59,4
169	Жилое помещение	202	15	101,9
170	Жилое помещение	203	15	100,0
Итого:				17238,4

3.1.3. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 3, перечисленных в п. 3.1.1 и 3.1.2 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. «Жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп. 3», входящий в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями (далее по тексту - Объект № 4).

Объект № 4 введен в эксплуатацию 08 апреля 2021 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-77197000-2399-2021-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 4 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 13 368,20 кв.м, (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей - 3 (Три) - 23 (Двадцать три), в том числе подземных - 2, количество квартир 154 (Сто пятьдесят четыре) шт., в том числе: 1-комнатных квартир - 4 (Четыре), 2-х комнатных квартир - 62 (Шестьдесят два), 3-х комнатных квартир - 54 (Пятьдесят четыре), 4-х комнатных - 16 (Шестнадцать), однокомнатные студии - 18 (Восемнадцать).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 4, подлежащего передаче Сторонам:

3.2.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	3-х комнатная квартира	2	2	112,9
2	3-х комнатная квартира	3	2	113,3
3	2-х комнатная квартира	5	3	69,0
4	3-х комнатная квартира	6	3	110,4
5	3-х комнатная квартира	7	3	110,9
6	2-х комнатная квартира	8	3	72,3
7	2-х комнатная квартира	9	4	69,0
8	3-х комнатная квартира	10	4	110,4
9	3-х комнатная квартира	11	4	110,9
10	2-х комнатная квартира	12	4	72,3
11	2-х комнатная квартира	13	5	69,1
12	3-х комнатная квартира	14	5	110,4
13	3-х комнатная квартира	15	5	110,9
14	2-х комнатная квартира	16	5	72,1
15	3-х комнатная квартира	18	6	110,4
16	3-х комнатная квартира	19	6	110,9
17	2-х комнатная квартира	20	6	72,3
18	2-х комнатная квартира	21	7	69,0
19	3-х комнатная квартира	22	7	110,0
20	3-х комнатная квартира	23	7	110,9
21	2-х комнатная квартира	24	7	72,5
22	2-х комнатная квартира	25	8	69,0
23	3-х комнатная квартира	26	8	110,0
24	3-х комнатная квартира	27	8	110,9
25	2-х комнатная квартира	28	8	72,5
26	2-х комнатная квартира	29	9	69,0
27	3-х комнатная квартира	30	9	109,9

28	3-х комнатная квартира	31	9	110,9
29	2-х комнатная квартира	32	9	72,5
30	2-х комнатная квартира	33	10	69,0
31	3-х комнатная квартира	34	10	109,9
32	3-х комнатная квартира	35	10	110,9
33	2-х комнатная квартира	36	10	72,5
34	2-х комнатная квартира	37	11	69,6
35	3-х комнатная квартира	38	11	110,0
36	3-х комнатная квартира	39	11	111,0
37	2-х комнатная квартира	40	11	72,4
38	2-х комнатная квартира	41	12	69,0
39	3-х комнатная квартира	42	12	110,0
40	3-х комнатная квартира	43	12	111,4
41	2-х комнатная квартира	44	12	73,2
42	2-х комнатная квартира	45	13	69,1
43	3-х комнатная квартира	46	13	109,9
44	3-х комнатная квартира	47	13	111,1
45	2-х комнатная квартира	48	13	72,5
46	2-х комнатная квартира	49	14	69,0
47	3-х комнатная квартира	50	14	109,8
48	3-х комнатная квартира	51	14	110,9
49	2-х комнатная квартира	52	14	72,5
50	2-х комнатная квартира	53	15	69,0
51	3-х комнатная квартира	54	15	109,7
52	3-х комнатная квартира	55	15	111,0
53	3-х комнатная квартира	58	16	110,0
54	3-х комнатная квартира	59	16	110,9
55	3-х комнатная квартира	62	17	109,9
56	3-х комнатная квартира	63	17	111,2
57	3-х комнатная квартира	66	18	109,9
58	3-х комнатная квартира	67	18	111,1
59	3-х комнатная квартира	78	2	111,4
60	3-х комнатная квартира	83	3	109,4
61	3-х комнатная квартира	88	4	109,5
62	3-х комнатная квартира	93	5	109,5
63	3-х комнатная квартира	98	6	109,5
64	3-х комнатная квартира	102	7	108,7
65	3-х комнатная квартира	106	8	109,0
66	3-х комнатная квартира	110	9	109,0
67	3-х комнатная квартира	114	10	109,0
68	4-х комнатная квартира	117	11	137,0
69	3-х комнатная квартира	118	11	108,7
70	3-х комнатная квартира	126	13	108,8
71	3-х комнатная квартира	130	14	109,0

72	3-х комнатная квартира	134	15	109,3
73	3-х комнатная квартира	138	16	109,1
74	3-х комнатная квартира	142	17	108,9
75	3-х комнатная квартира	146	18	109,6
76	3-х комнатная квартира	151	19	109,5
Итого:				7 455,9

б) «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	Жилое помещение	1	2	71,4
2	Жилое помещение	4	2	74,0
3	Жилое помещение	17	6	69,0
4	Жилое помещение	56	15	72,5
5	Жилое помещение	57	16	69,0
6	Жилое помещение	60	16	72,5
7	Жилое помещение	61	17	69,1
8	Жилое помещение	64	17	72,5
9	Жилое помещение	65	18	69,0
10	Жилое помещение	68	18	72,6
11	Жилое помещение	69	19	69,1
12	Жилое помещение	70	19	110,1
13	Жилое помещение	71	19	106,7
14	Жилое помещение	72	19	72,3
15	Жилое помещение	73	20	145,3
16	Жилое помещение	74	20	143,8
17	Жилое помещение	75	2	42,1
18	Жилое помещение	76	2	61,1
19	Жилое помещение	77	2	75,0
20	Жилое помещение	79	3	63,2
21	Жилое помещение	80	3	41,5
22	Жилое помещение	81	3	60,1
23	Жилое помещение	82	3	73,0
24	Жилое помещение	84	3	61,7
25	Жилое помещение	85	4	41,5
26	Жилое помещение	86	4	60,1
27	Жилое помещение	87	4	73,0
28	Жилое помещение	89	4	61,5
29	Жилое помещение	90	5	41,5
30	Жилое помещение	91	5	60,1
31	Жилое помещение	92	5	73,0
32	Жилое помещение	94	5	61,5
33	Жилое помещение	95	6	41,4
34	Жилое помещение	96	6	59,8
35	Жилое помещение	97	6	72,9
36	Жилое помещение	99	6	61,6
37	Жилое помещение	100	7	41,3
38	Жилое помещение	101	7	137,0
39	Жилое помещение	103	7	61,1

40	Жилое помещение	104	8	41,6
41	Жилое помещение	105	8	137,1
42	Жилое помещение	107	8	61,5
43	Жилое помещение	108	9	41,3
44	Жилое помещение	109	9	137,0
45	Жилое помещение	111	9	61,1
46	Жилое помещение	112	10	41,5
47	Жилое помещение	113	10	137,0
48	Жилое помещение	115	10	61,1
49	Жилое помещение	116	11	41,3
50	Жилое помещение	119	11	61,1
51	Жилое помещение	120	12	41,4
52	Жилое помещение	121	12	135,5
53	Жилое помещение	122	12	108,7
54	Жилое помещение	123	12	61,4
55	Жилое помещение	124	13	41,6
56	Жилое помещение	125	13	137,0
57	Жилое помещение	127	13	61,4
58	Жилое помещение	128	14	41,5
59	Жилое помещение	129	14	137,1
60	Жилое помещение	131	14	61,4
61	Жилое помещение	132	15	41,7
62	Жилое помещение	133	15	137,0
63	Жилое помещение	135	15	61,3
64	Жилое помещение	136	16	41,5
65	Жилое помещение	137	16	137,2
66	Жилое помещение	139	16	61,4
67	Жилое помещение	140	17	41,5
68	Жилое помещение	141	17	137,2
69	Жилое помещение	143	17	61,3
70	Жилое помещение	144	18	41,5
71	Жилое помещение	145	18	137,3
72	Жилое помещение	147	18	61,5
73	Жилое помещение	148	19	41,5
74	Жилое помещение	149	19	59,3
75	Жилое помещение	150	19	73,1
76	Жилое помещение	152	19	61,6
77	Жилое помещение	153	20	142,0
78	Жилое помещение	154	20	141,9
Итого:				5 912,3

3.2.3. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 4, перечисленных в п. 3.1.1 и 3.2.2 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. Стороны составили настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта, которым подтверждают передачу 10 682,5 кв.м. (Десять тысяч шестьсот восемьдесят две целых пять десятых) квадратных метра общей площади квартир с муниципальной отделкой, указанных в п.п. 3.1.1, 3.2.1 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.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта является основанием для оформления имущественных прав Сторон на помещения в Объектах, указанных в п.3.1 и 3.2 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.

7. 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.

8. 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 и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. 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.

10. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

Заказчик:

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

Инвестор:

Открытое акционерное общество №494
Управление начальника работ»
140170, Московская область, г.
Бронницы, ул. Строительная, д.4
ИНН 5002000171
КПП 500201001
ОГРН 1025005117500

Н.К. Иванова

А.И. Ким

«СОГЛАСОВАНО»

Департамент военного имущества
Министерства обороны Российской
Федерации
Директор _____ М.В. Сапунов
« ____ » _____ 2021 г.»»

2. Установить, что Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту - Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения долей в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2 и корп.3 (по общей жилой площади в размере 10 682,5 кв.м.), считается заключенным со дня вступления решения по настоящему делу в законную силу.

К участию в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены: Министерство обороны Российской Федерации, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, Московская городская военная прокуратура.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2021 дело № А40-133274/21 передано на рассмотрение по подсудности в Арбитражный суд Московской области.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2021 определение Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2021 по делу №А40-133274/21 оставлено без изменения.

Определением Арбитражного суда Московской области от 01.12.2021 дело №А40-133274/21 принято к производству с присвоением номера № А41-86342/21.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.04.2022, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022, требования удовлетворены частично.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.09.2022 решение Арбитражного суда Московской области от 06.04.2022 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022 по делу N А41-86342/2021 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

При новом рассмотрении в судебном заседании объявлялся перерыв с 14.12.2022 по 21.12.2022.

До начала заседания в адрес суда от ООО «Сигма», ООО «Град» поступили ходатайства о вступлении в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований.

Представитель истца, Министерства обороны Российской Федерации, Московской городской военной прокуратуры возражали против удовлетворения ходатайств. Представитель ответчика поддержала ходатайства.

Определением Арбитражного суда Московской области от 21.12.2022 в удовлетворении ходатайств о вступлении в дело в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, отказано.

По существу заявленных требований представитель истца искивые требования поддержала, по основаниям изложенным в исковом заявлении и письменных пояснениях. Представитель ответчика возражала против удовлетворения искивых требований в части, по основаниям изложенным в отзыве и письменных пояснениях. Представитель Министерства обороны Российской Федерации поддержал позицию и требования истца, по основаниям изложенным в пояснениях, прениях.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, арбитражный суд приходит к выводу о том, что заявленные искивые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено и следует из материалов дела, что между Долгоруковской квартирно-эксплуатационной частью района КЭУ г. Москвы (далее – заказчик) и ответчиком (далее – инвестор) заключен инвестиционный контракт от 23 июня 2005 г. № 08-8/735 о застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Минобороны России и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10 (далее - Инвестиционный контракт или Контракт), предметом которого является реализация инвестиционного проекта (п. 1.1) по застройке земельного участка общей площадью 3,115 га, состоящем из двух земельных участков площадью 1,815 га и 1,3 га являющихся частью земельного участка площадью 7,057 га, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10, находящегося в собственности Российской Федерации и принадлежащий на праве постоянного (бессрочного) пользования правообладателя (кадастровый номер 77:03:03007:022), со сносом зданий и сооружений, расположенных на указанном земельном участке, согласно приложению к настоящему контракту (п. 2.1 контракта).

Инвестиционный контракт заключен на основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 07.06.2005 № 735-р.

Распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29.12.2008 № 1986 «О разделе федерального земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, влад.10» было принято решение о разделе земельного

участка с кадастровым № 77:03:03007:022 общей площадью 70 574 кв.м, на четыре земельных участка (с проведением кадастровых работ и постановкой на государственный кадастровый учет) в границах, указанных в приложении к Распоряжению № 1986.

В результате вышеуказанного раздела в хозяйственный оборот для реализации Инвестиционного контракта были вовлечены три земельных участка, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10 общей площадью 3,115 га: земельный участок общей площадью 10400 кв.м. (1,04га) с кадастровым номером 77:03:0003007:1003, земельный участок общей площадью 13750 кв.м. (1,375га) с кадастровым номером 77:03:0003007:1005 и земельный участок общей площадью 7000 кв.м. (0,7га) с кадастровым номером 77:03:0003007:1006.

В дальнейшем права и обязанности заказчика по инвестиционному контракту перешли к истцу, о чем между сторонами заключено Дополнительное соглашение от 09.09.2016 № 4 к инвестиционному контракту.

На вышеуказанные земельные участки, вовлеченные в реализацию инвестиционного проекта, зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право постоянного (бессрочного) пользования ФГКУ «ЦТУИО» Минобороны России.

При этом, согласно п. 2.2 контракта «Строительные данные об объекте» - жилой комплекс общей площадью не менее 75 000 кв.м, в том числе общей площадью квартир не менее 46 100 кв.м, общей нежилой площадью не менее 4 480 кв.м., не менее 442 парковочных машино-мест (площади уточняются проектом).

Согласно п. 4.2 контракта, после утверждения проектно-сметной документации в соответствии с п. 5.3 контракта, заказчик и инвестор подписывают протокол предварительного распределения общей жилой и общей нежилой площади объекта.

После завершения строительства объекта, стороны подписывают Акт о реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном объекте, в соответствии с которым осуществляется распределение прав на объект (исключая площади общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части объекта) с учетом исполнения инвестором п. 4.4, 4.5.

Согласно п. 1.2 контракта, объект или инвестиционный объект – здания жилого и нежилого назначения, включая транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, на создание которых инвестор в соответствии с утвержденной им и заказчиком проектно-сметной документацией, направляет собственные, заемные и (или) привлеченные средства в рамках реализации инвестиционного проекта.

По согласованию с Минобороны России, в период до завершения строительства объекта, инвестор имеет право предоставить в собственность Российской Федерации, с последующим закреплением в оперативное управления организацией Минобороны России, готовые квартиры с муниципальной отделкой, а также нежилых помещений и гаражей в г. Москве и Московской области с оформлением соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему контракту, подлежащего согласованию с собственником (п. 4.4 контракта).

Если в процессе реализации инвестиционного проекта инвестор обеспечить ввод в эксплуатацию общей площади объекта в размерах больших, чем предусмотрено настоящим контрактом, то полученная дополнительная общая жилая и нежилая площадь распределяется в соотношении согласно пп. 4.3.1, 4.3.2 контракта по дополнительному соглашению (п. 4.5 контракта).

Согласно п. 4.3.1 контракта, после завершения строительства распределение жилой площади объекта осуществляется в следующем соотношении:

- не менее 30% от общей площади квартир Объекта (не менее 13 830 кв.м) - в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой,

- не менее 70 % от общей площади квартир Объекта (не менее 32 270 кв.м) - в собственность Инвестору и/или привлеченных им Соинвесторам.

Распределение нежилых площадей объекта осуществляется в следующем соотношении (п. 4.3.2 контракта): не менее 10% от общей нежилых площадей Объекта (не менее 448 кв.м); не менее 90 % от общей нежилых площадей Объекта (не менее 4 032 кв.м) - в собственность Инвестору и/или привлеченных им Соинвесторам.

При этом, согласно п. 2.2 контракта, увеличение затрат инвестора, связанных с реализацией настоящего Контракта, изменение курса доллара США по отношению к российскому рублю не являются основаниями для уменьшения передаваемой доли Российской Федерации в Объекте.

Таким образом, стороны в Инвестиционном контракте зафиксировали размер соотношения распределения жилых и нежилых площадей по завершении строительства.

На момент рассмотрения спора, в рамках реализации контракта, возведены объекты по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10, а именно корпус 4, 5, 2 и 3.

Корпуса 4 и 5 введены в эксплуатацию распоряжением Префекта восточного административного округа г. Москвы от 31.07.2007 № 182-В-РП.

Дополнительным соглашением от 15.09.2008 к инвестиционному контракту (т. 1 л.д. 57-64) стороны во исполнение п. 4.3.1 контракта распределили жилую площадь в корпусах 4 и 5, а именно доля заказчика по жилой площади в корпусе 4 составила 1831,3 кв.м, а в корпусе 5 - 4983,4 кв.м.; доля инвестора по жилой площади в корпусе 4 составила 14017,2 кв.м, а в корпусе 5 – 3657,1 кв.м

Согласно п. 2.5 Дополнительного соглашения от 15.09.2008 к инвестиционному контракту, итого в жилых домах-новостройках по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10 корпус 4 и 5 общей жилой площадью 24489,0 кв.м распределение жилой площади устанавливается в следующем соотношении: заказчику 6814,7 кв.м, инвестору 17674,3 кв.м.

Корпуса 2 и 3 введены в эксплуатацию разрешением на ввод объекта в эксплуатацию Департаментом строительства Министерства обороны Российской Федерации от 08.04.2021 № 77-77197000-2398-2021-153 и от 08.04.2021 № 77-77197000-2399-2021-153.

В соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 08.04.2021 № 77-77197000-2398-2021-153, жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2 состоит из 4 секций общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 20 465 кв.м, количество квартир 203, в том числе: 1-комнатных квартир - 63 (общей площадью 3434,60 кв.м), 2-х комнатных квартир - 91 (общей площадью 9284,10 кв.м), 3-х комнатных квартир - 28 (общей площадью 4333,20 кв.м), 4-х комнатных - 21 (общей площадью 3413,10 кв.м).

В соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 08.04.2021 № 77-77197000-2399-2021-153, жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.3 состоит из 2 секций общей площадью жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 13 368,20 кв.м, количество квартир 154, в том числе: 1-комнатных квартир - 4 (общей площадью 240,10 кв.м), 2-х комнатных квартир - 62 (общей площадью 4218,50 кв.м), 3-х комнатных квартир - 54 (общей площадью 5946 кв.м), 4-х комнатных - 16 (общей площадью 2216,40 кв.м), однокомнатные студии – 18 (общей площадью 747,20 кв.м).

Таким образом, общая жилая площадь в введенных в эксплуатацию в рамках реализации контракта объектах составляет 58 322,20 кв.м, из которых 20 465 кв.м (корп. 2), 13 368,20 кв.м (корп. 3), 24 489 кв.м (корп. 4 и 5).

Истец направил в адрес ответчика претензию от 20.05.2021 № 141/1/5215нс с приложением дополнительного соглашения – Акта о частичной реализации контракта, предусматривающего распределение жилой площади в корпусах 2 и 3.

Факт направление претензии в адрес ответчика, подтверждается материалами дела, а именно списком внутренних почтовых отправлений от 21.05.2021 № 41 с отметкой Почты России о принятии.

Не подписание со стороны ответчика дополнительного соглашения – Акта о частичной реализации контракта, предусматривающего распределение жилой площади в корпусах 2 и 3 послужило основанием для обращения в суд с настоящими требованиями.

Согласно позиции истца жилая площадь подлежащая передаче истцу в счет доли Российской Федерации составляет 10682,50 кв.м из которых, в корпусе 2 - 3226,6 кв.м., а в корпусе 3 - 7455,9 кв.м

В соответствии с нормами ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

При этом односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Условия договоров и (или) государственных контрактов, заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

В соответствии с п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно ч.1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно ч.4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Согласно п. 43 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. N 49 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора" условия договора подлежат толкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ, другими положениями ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статьи 3, 422 ГК РФ). При толковании условий договора в силу абзаца первого статьи 431 ГК РФ судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений (буквальное толкование). Такое значение определяется с учетом их общепринятого употребления любым участником гражданского оборота, действующим разумно и добросовестно (пункт 5 статьи 10, пункт 3 статьи 307 ГК РФ), если иное значение не следует из деловой практики сторон и иных обстоятельств дела. Условия договора подлежат толкованию таким образом, чтобы не позволить какой-либо стороне договора извлекать преимущество из ее незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). Толкование договора не должно приводить к такому пониманию условия договора, которое стороны с очевидностью не могли иметь в виду. Значение условия договора устанавливается путем

сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (абзац первый статьи 431 ГК РФ). Условия договора толкуются и рассматриваются судом в их системной связи и с учетом того, что они являются согласованными частями одного договора (системное толкование). Толкование условий договора осуществляется с учетом цели договора и существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательств.

В статье 8 Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" установлено, что отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемого между ними в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Составление акта о результатах реализации инвестиционного проекта является обязанностью сторон, неисполнение которой влечет невозможность регистрации участниками инвестиционных отношений права собственности на инвестиционный объект, поскольку Федеральным законом от 12.12.2011 N 427-ФЗ "О внесении изменений в статьи 2 и 3 ФЗ "О введении в действие земельного кодекса РФ" и отдельные законодательные акты РФ" установлены дополнительные требования к документам, необходимым для регистрации права собственности на объект недвижимости, созданный по договору, заключенному с публично-правовым образованием либо унитарным предприятием до 01.01.2011 (необходимо наличие подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение ими обязательств по данному договору, и в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества, предусмотренным этим документом).

В соответствии с Приказом Управления Росреестра по Москве от 13.04.2010 N 113 "Об утверждении порядка приема документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и примерных перечней документов, представляемых на государственную регистрацию" акт о результатах реализации инвестиционного контракта, подписанный всеми участниками, является итоговым документом, который отражает раздел долей в натуре и входит в перечень правоустанавливающих документов, представляемых для проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, созданные в процессе инвестиционной деятельности.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.06.2013 N 1276/13 изложена правовая позиция, согласно которой, в случае удовлетворения иска о понуждении подписать акт о результатах реализации инвестиционного проекта суд, руководствуясь нормами закона, применимыми к отношениям сторон, и условиями заключенного инвестиционного контракта, указывает в судебном акте результат раздела между сторонами созданного инвестиционного объекта (помещений в созданном объекте или доли в праве собственности на него). Такой судебный акт, вступивший в законную силу, представляется вместо акта о реализации инвестиционного проекта для регистрации права собственности его участников на указанные в нем объекты.

Принимая решение об обязании сторон подписать акт на определенных условиях, суды закрепляют этим решением распределение помещений в инвестиционном объекте между сторонами спора в соответствии с условиями инвестиционного контракта.

В соответствии с пунктом 2 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, созданный по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 01.01.2011 и предусматривающему строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами

такого договора, осуществляется после завершения строительства, реконструкции этого объекта недвижимости при наличии подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение ими обязательств по такому договору, и в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости, предусмотренным данным документом.

Ранее аналогичная норма была предусмотрена статьей 24.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии с приведенными нормами Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ с учетом специфики регулирования инвестиционно-строительных отношений, в которых участвует публично-правовое образование, неподписание любой из сторон инвестиционного контракта акта о реализации инвестиционного проекта не позволяет никому из участников этих отношений, а также третьим лицам в установленном порядке обратиться за регистрацией своего права.

В силу статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в пункте 1 указанной статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписка, практика, установившаяся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пункту 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах" при разрешении споров, возникающих из договоров, в случае неясности условий договора и невозможности установить действительную общую волю сторон с учетом цели договора, в том числе исходя из текста договора, предшествующих заключению договора переговоров, переписки сторон, практики, установившейся во взаимных отношениях сторон, обычаев, а также последующего поведения сторон договора (статья 431 Гражданского Кодекса Российской Федерации), толкование судом условий договора должно осуществляться в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия.

Предметом настоящего спора является распределения между сторонами жилой площади спорных объектов строительства – корпуса 2 и 3 ввиду установления инвестиционным контрактом условия о том, что не менее 30% от общей площади квартир (не менее 13 830 кв.м) подлежат передаче в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой, а 70% от общей площади квартир Объекта (не менее 32 270 кв.м) - в собственность Инвестору и/или привлеченных им Соинвесторам.

Пунктом 2 ст. 445 ГК РФ предусмотрено, что в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда (п. 4 ст. 445 ГК РФ).

Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Согласно части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Как указывает ответчик, при распределении площадей квартир истцом не приняты во внимание условия, содержащейся в 4.2 и 4.4 контракта.

Согласно п. 4.2 контракта, после утверждения проектно-сметной документации в соответствии с п. 5.3 контракта, заказчик и инвестор подписывают протокол предварительного распределения общей жилой и общей нежилой площади объекта.

После завершения строительства объекта, стороны подписывают Акт о реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном объекте, в соответствии с которым осуществляется распределение прав на объект (исключая площади общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части объекта) с учетом исполнения инвестором п. 4.4, 4.5.

Согласно п. 4.4 контракта, по согласованию с Минобороны России, в период до завершения строительства объекта, инвестор имеет право предоставить в собственность Российской Федерации, с последующим закреплением в оперативное управления организацией Минобороны России, готовые квартиры с муниципальной отделкой, а также нежилых помещений и гаражей в г. Москве и Московской области с оформлением соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему контракту, подлежащего согласованию с собственником.

Если в процессе реализации инвестиционного проекта инвестор обеспечить ввод в эксплуатацию общей площади объекта в размерах больших, чем предусмотрено настоящим контрактом, то полученная дополнительная общая жилая и нежилая площадь распределяется в соотношении согласно пп. 4.3.1, 4.3.2 контракта по дополнительному соглашению (п. 4.5 контракта).

15 сентября 2008 года между Заказчиком и Инвестором к инвестиционному контракту подписано дополнительное соглашение № 01-16/53. Согласно п. 2 дополнительного соглашения от 15.09.2008г. № 01-16/53 инвестор произвел работы по строительству части жилого комплекса с подземным гаражом-автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, вл. 10, корп. 4, 5, объект введен в эксплуатацию распоряжением Префекта Восточного административного округа г. Москвы от 31.01.2007г. № 182-В-РП.

В дополнительном соглашении от 15.09.2008г. № 01-16/53 стороны распределили жилую площадь в жилых домах-новостройках по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, вл. 10, корп. 4, 5. Общая жилая площадь в размере 24 489 кв.м в указанных корпусах распределена между сторонами следующим образом: заказчику – 6 814,7 кв.м, инвестору – 17 674,3 кв.м.

Сторонами в подтверждение передачи объектов, согласно дополнительного соглашения № 01-16/53 от 15 сентября 2008г подписан акт приема-передачи от 15.09.2008г.

Сторонами в отношении объектов недвижимости, указанных в дополнительном соглашении № 01-16/53 от 15 сентября 2008г также подписано дополнительное оглашение от 15.09.2008г - акт о частичной реализации инвестиционного контракта о распределении общей жилой площади в указанном соотношении.

20 марта 2006 года между Заказчиком и Инвестором к инвестиционному контракту подписано дополнительное соглашение №01-8/8, в пункте 1 которого установлено, что во исполнение подпункта в) пункта 2 Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом № 735-р от 07 июня 2005 и п. 4.4 Инвестиционного контракта № 08-8/735 от 23 июня 2005 года, Инвестор до завершения строительства объекта по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, вл. 10 передает в собственность Российской Федерации с закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России следующие жилые, нежилые помещения и гаражи, принятые в эксплуатацию согласно Акту государственной приемочной комиссии от 27 декабря 2003года, утвержденному 30.01.2004 и акту государственной приемочной комиссии от 01.08.2005 года, утвержденному 31.08.2005 года, в счет доли Российской Федерации.

Общая площадь перечисленных в дополнительном соглашении №01-8/8 от 20 марта 2006г объектов недвижимости, переданных в счет доли Российской Федерации составляет 6896,2 кв.м. Передача указанных в дополнительном соглашении от 20 марта 2006г №01-8/8 объектов оформлено сторонами актом приема-передачи от 20 марта 2006г.

В п. 2 дополнительного соглашения №01-8/8 от 20 марта 2006г указано, что оно вступает в силу с момента его подписания тремя сторонами, учитывается при подведении итогов инвестиционного контракта и отражается в акте реализации инвестиционного контракта и распределении долей в возведенном объекте.

Согласно п. 5 дополнительного соглашения №5 от 30 июля 2003г., к Инвестиционному контракту №159/6-99 от 17.02.99г. в целях компенсации превышения получаемой Заказчиком доли общей жилой площади в размере 265 (двести шестьдесят пять) кв.м. Заказчик (Главное квартирно-эксплуатационное управление Министерства обороны Российской Федерации) передает Инвестору (ООО «Астхол») право требования на 265 (двести шестьдесят пять) кв.м общей жилой площади квартир в строящемся жилом доме по адресу: ул. Матросская Тишина, вл. 10. Передача осуществляется путем включения доли Инвестора в протокол распределения жилых помещений в строящемся жилом доме по адресу: ул. Матросская Тишина, вл. 10. Данное право требования Инвестором по Инвестиционному контракту №159/6-99 от 17.02.99г. – ООО «Астхол» уступлено Инвестору по Инвестиционному контракту 07.06.2005г. № 735-р – ОАО «494 УНР» на основании договора уступки права от 31 июля 2017г., заключенного между ООО «Астхол» и ОАО «494 УНР».

08 апреля 2021г. Департаментом строительства Министерства обороны Российской Федерации Федеральному государственному казенному учреждению «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации выданы Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-77197000-2398-2021-153 «Многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями» 2 пусковой комплекс, 3 этап и Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 08 апреля 2021г. №77-77197000-2399-2021-153, «Многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями» 1 пусковой комплекс, 3 этап.

Ответчик указал, что Российской Федерацией по дополнительному соглашению №01-8/8 от 20 марта 2006г. и Дополнительному соглашению №5 от 30 июля 2003г., к

Инвестиционному контракту №159/6-99 от 17.02.99г. получены в собственность объекты общей площадью 7161,20 кв.м.,

Между тем судом установлено, что обстоятельства, касающиеся факта передачи спорных площадей - 6 896,2 кв. м и 265 кв. м (всего 7 161,20 кв. м) от ОАО "494 УНР" Российской Федерации по инвестиционному контракту от 23.06.2005 N 08-8/735 являлись предметом рассмотрения судов в рамках дела N А40-59165/2021 по иску ОАО "494 УНР" к ФГКУ "Центральное ТУИО Минобороны России", Минобороны Российской Федерации о признании передачи площадей по инвестиционному контракту от 23.06.2005 N 08-8/735.

При этом, право требования по инвестиционному контракту от 17.02.1999 № 159/6-99 уступлено ОАО «494 УНР» на основании договора уступки права от 31.07.2017, заключенного между ООО «Астхол» и ОАО «494 УНР», однако согласия собственника федерального имущества на передачу прав и обязанностей инвестора по объекту инвестиционной деятельности (г. Москва, ул. Матросская Тишина, вл. 10), необходимость получения которого следует из подп. «г», «и» п. 2 Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 07.06.2005 № 735-р, не было, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Вступившими в законную силу судебными актами по делу N А40-59165/2021 ОАО "494 УНР" было отказано в иске, поскольку установлено, что по условиям инвестиционного контракта от 23.06.2005 N 08-8/735 доля Российской Федерации не подлежит уменьшению; передача 6 896,2 кв. м общей площади в соответствии с актом приема-передачи от 20.03.2006, а также передача 265 кв. м жилой площади по дополнительному соглашению от 30.07.2003 N 5 к инвестиционному контракту от 17.02.1999 N 159/6-99 не относится к спорным правоотношениям по инвестиционному контракту от 23.06.2005 N 08-8/735. Инвестором были переданы Долгоруковской КЭЧ района КЭУ г. Москвы по дополнительному соглашению от 20.03.2006 отдельно построенные объекты нежилого назначения общей площадью 6 896,2 кв. м для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, строительство которых контрактом не предусматривалось.

В силу части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 21.12.2011 N 30-П признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности.

Доводы ответчика в данной части подлежат отклонению.

Учитывая, что целью реализации Инвестиционного проекта по жилым помещениям для Российской Федерации являлось предоставление готовых квартир с муниципальной отделкой Министерству обороны Российской Федерации, доводы ответчика о зачете таких помещений как солдатское общежитие, склад, гараж-склад, гараж, контрольно-технический пункт, пункт ежедневного технического обслуживания, «в счет квартир», которые подлежат дальнейшему закреплению за Министерством обороны Российской Федерации (для

проживания военнослужащих и их семей) создают недопустимые дискриминационные условия для такого участника гражданского оборота как Министерство обороны Российской Федерации в лице собственника - Российской Федерации.

Спорные объекты (солдатское общежитие, склад, гараж-склад, гараж, контрольно-технический пункт, пункт ежедневного технического обслуживания) общей площадью 6 896,2 кв.м.. находящиеся на территории войсковой части и построенные в рамках реконструкции объектов в/части 48427. были возведены в рамках реконструкции объектов военного городка ВДВ находящиеся на территории войсковой части и построенные в рамках реконструкции объектов в/части 48427 на основании документов, не имеющих непосредственного отношения к Инвестиционному контракту: решения от 19.01.2004 начальника строительства и расквартирования войск - заместителем Министра обороны; распоряжения Правительства Москвы от 27.02.2003 года № 287-РА «О комплексной реконструкции территории по адресу: ул. Матросская Тишина, вл. 10» и инвестиционного контракта № 29/МЖС-1 от 25.11.2002.

Таким образом, суд, исходя из буквального толкования условий Распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 07.06.2005 г. № 735-р, инвестиционного контракта от 23 июня 2005 г. № 08-8/7, дополнительных соглашений к инвестиционному контракту и других, имеющихся в материалах дела документах, с учетом буквального значения слов и выражений, приходит к выводу о том, что расчет Истца о распределении жилых площадей в корпусах 2 и 3 по адресу г. Москва ул. Матросская Тишина, вл. 10 является верным.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Таким образом, исходя из предмета и оснований заявленных требований, установленных фактических обстоятельств настоящего спора и представленных в материалы дела доказательств в их совокупности, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по оплате государственных пошлин подлежат распределению в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать открытое акционерное общество "494 Управление начальника работ" исполнить условия инвестиционного контракта от 23.06.2005 № 08-8/735, путем подписания Дополнительного соглашения к инвестиционному контракту - Акта о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения долей в возведенном объекте по общей жилой площади в размере 10 682,5 кв.м., с указанием в нем нумерации передаваемых отдельных квартир с муниципальной отделкой, в следующей редакции:

«Дополнительное соглашение № _____

к Инвестиционному контракту от 23 июня 2005 г. № 08-8/735 – Акт о частичной реализации Инвестиционного контракта и распределении помещений в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп. 2 и корп. 3

г. Москва

«__»_____2021г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ОГРН 1037715046467), именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице начальника Ивановой Натальи Константиновны, действующей на основании Устава, 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 23 июня 2005 г. № 08-8/735 (с дополнительными соглашениями) о застройке земельного участка, являющегося собственностью Российской Федерации, находящегося в пользовании Минобороны России и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10 (далее по тексту - Контракт) и в связи с получением разрешений на ввод в эксплуатацию жилых домов 1-го и 2-го пускового комплекса 3-го этапа строительства Инвестиционного Объекта (согласно п. 1.2 Контракта - здания жилого и нежилого назначения, включая транспортные и (или) инженерные сети и сооружения по адресу: г. Москва, ул. Матросская Тишина, владение 10) заключили настоящее Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту от 23 июня 2005 г. № 08-8/735 - Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения помещений в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп. 2 и корп. 3 (далее по тексту Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что ими выполнены условия Контракта в части строительства жилых домов 1-го и 2-го пускового комплекса 3-го этапа строительства Инвестиционного Объекта, входящих в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10.

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

по общей жилой площади:

- не менее 30% от общей площади квартир Объекта (не менее 13 830 кв.м) - в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление организаций Минобороны России в виде отдельных квартир с муниципальной отделкой,

- не менее 70 % от общей площади квартир Объекта (не менее 32 270 кв.м) - в собственность Инвестору и/или привлеченных им Соинвесторам.

3. В соответствии с условиями Контракта Стороны выполнили свои обязательства в части строительства и произвели нижеследующее распределение помещений в строениях Объекта по адресам:

3.1. «Жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2», входящий в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями (далее по тексту - Объект № 3).

Объект № 3 введен в эксплуатацию 08 апреля 2021 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-77197000-2398-2021-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 3 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 20 465,00 кв.м, (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей - 3 (Три) -19 (Девятнадцать), в том числе подземных 2 + техническое подполье, количество квартир 203 (Двести три) шт., в том числе: 1-комнатных квартир - 63

(Шестьдесят три), 2-х комнатных квартир - 91 (Девяносто одна), 3-х комнатных квартир - 28 (Двадцать восемь), 4-х комнатных - 21 (двадцать одна).

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

3.1.1. по общей жилой площади:

а). «Заказчику» с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	2-х комнатная квартира	5	3	93,5
2	2-х комнатная квартира	9	4	93,4
3	2-х комнатная квартира	12	4	88,5
4	2-х комнатная квартира	13	5	93,3
5	2-х комнатная квартира	16	5	88,6
6	2-х комнатная квартира	20	6	88,6
7	2-х комнатная квартира	23	7	88,7
8	2-х комнатная квартира	26	8	88,7
9	2-х комнатная квартира	29	9	88,7
10	2-х комнатная квартира	32	10	88,7
11	2-х комнатная квартира	35	11	88,7
12	2-х комнатная квартира	38	12	88,7
13	2-х комнатная квартира	41	13	88,7
14	2-х комнатная квартира	44	14	88,7
15	2-х комнатная квартира	47	2	122,1
16	2-х комнатная квартира	50	3	112,7
17	2-х комнатная квартира	54	4	102,5
18	2-х комнатная квартира	55	4	116,2
19	2-х комнатная квартира	88	15	116,6
20	2-х комнатная квартира	93	2	99,0
21	2-х комнатная квартира	94	3	97,8
22	2-х комнатная квартира	98	4	95,6
23	2-х комнатная квартира	105	5	99,7
24	2-х комнатная квартира	109	6	99,7
25	2-х комнатная квартира	113	7	100,0
26	2-х комнатная квартира	117	8	100,0
27	2-х комнатная квартира	121	10	100,0
28	2-х комнатная квартира	126	11	98,6
29	2-х комнатная квартира	129	11	100,0
30	2-х комнатная квартира	130	12	98,6
31	2-х комнатная квартира	162	5	100,2
32	2-х комнатная квартира	167	6	105,9
33	2-х комнатная квартира	171	7	105,9
Итого:				3 226,6

б). «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	Жилое помещение	1	2	93,2
2	Жилое помещение	2	2	52,2
3	Жилое помещение	3	2	52,4
4	Жилое помещение	4	2	88,8

5	Жилое помещение	6	3	52,1
6	Жилое помещение	7	3	52,4
7	Жилое помещение	8	3	88,8
8	Жилое помещение	10	4	52,2
9	Жилое помещение	11	4	52,3
10	Жилое помещение	14	5	52,2
11	Жилое помещение	15	5	52,3
12	Жилое помещение	17	6	93,5
13	Жилое помещение	18	6	52,2
14	Жилое помещение	19	6	52,3
15	Жилое помещение	21	7	151,7
16	Жилое помещение	22	7	52,4
17	Жилое помещение	24	8	151,7
18	Жилое помещение	25	8	52,4
19	Жилое помещение	27	9	151,7
20	Жилое помещение	28	9	52,4
21	Жилое помещение	30	10	151,7
22	Жилое помещение	31	10	52,4
23	Жилое помещение	33	11	151,7
24	Жилое помещение	34	11	52,4
25	Жилое помещение	36	12	151,7
26	Жилое помещение	37	12	52,4
27	Жилое помещение	39	13	151,7
28	Жилое помещение	40	13	52,4
29	Жилое помещение	42	14	151,7
30	Жилое помещение	43	14	52,4
31	Жилое помещение	45	2	60,3
32	Жилое помещение	46	2	112,7
33	Жилое помещение	48	2	160,1
34	Жилое помещение	49	3	60,7
35	Жилое помещение	51	3	122,3
36	Жилое помещение	52	3	160,1
37	Жилое помещение	53	4	58,5
38	Жилое помещение	56	4	158,8
39	Жилое помещение	57	5	174,0
40	Жилое помещение	58	5	120,0
41	Жилое помещение	59	5	158,1
42	Жилое помещение	60	6	173,9
43	Жилое помещение	61	6	120,0
44	Жилое помещение	62	6	158,1
45	Жилое помещение	63	7	173,8
46	Жилое помещение	64	7	120,1
47	Жилое помещение	65	7	158,6
48	Жилое помещение	66	8	173,8
49	Жилое помещение	67	8	120,1
50	Жилое помещение	68	8	158,6
51	Жилое помещение	69	9	173,8

52	Жилое помещение	70	9	120,1
53	Жилое помещение	71	9	158,6
54	Жилое помещение	72	10	173,8
55	Жилое помещение	73	10	120,1
56	Жилое помещение	74	10	158,6
57	Жилое помещение	75	11	173,8
58	Жилое помещение	76	11	120,1
59	Жилое помещение	77	11	158,6
60	Жилое помещение	78	12	173,8
61	Жилое помещение	79	12	120,1
62	Жилое помещение	80	12	158,6
63	Жилое помещение	81	13	173,8
64	Жилое помещение	82	13	120,1
65	Жилое помещение	83	13	158,6
66	Жилое помещение	84	14	173,8
67	Жилое помещение	85	14	120,1
68	Жилое помещение	86	14	158,6
69	Жилое помещение	87	15	166,2
70	Жилое помещение	89	15	159,5
71	Жилое помещение	90	2	97,6
72	Жилое помещение	91	2	54,1
73	Жилое помещение	92	2	53,9
74	Жилое помещение	95	3	54,1
75	Жилое помещение	96	3	53,9
76	Жилое помещение	97	3	98,9
77	Жилое помещение	99	4	51,0
78	Жилое помещение	100	4	50,8
79	Жилое помещение	101	4	96,7
80	Жилое помещение	102	5	98,7
81	Жилое помещение	103	5	51,1
82	Жилое помещение	104	5	51,1
83	Жилое помещение	106	6	98,7
84	Жилое помещение	107	6	51,1
85	Жилое помещение	108	6	51,1
86	Жилое помещение	110	7	98,6
87	Жилое помещение	111	7	51,0
88	Жилое помещение	112	7	50,9
89	Жилое помещение	114	8	98,6
90	Жилое помещение	115	8	51,0
91	Жилое помещение	116	8	50,9
92	Жилое помещение	118	9	98,6
93	Жилое помещение	119	9	51,0
94	Жилое помещение	120	9	50,9
95	Жилое помещение	122	10	98,6

96	Жилое помещение	123	10	51,0
97	Жилое помещение	124	10	50,9
98	Жилое помещение	125	10	100,0
99	Жилое помещение	127	11	51,0
100	Жилое помещение	128	11	50,9
101	Жилое помещение	131	12	51,0
102	Жилое помещение	132	12	50,9
103	Жилое помещение	133	12	100,0
104	Жилое помещение	134	13	98,6
105	Жилое помещение	135	13	51,0
106	Жилое помещение	136	13	50,9
107	Жилое помещение	137	13	100,0
108	Жилое помещение	138	14	98,6
109	Жилое помещение	139	14	51,0
110	Жилое помещение	140	14	50,9
111	Жилое помещение	141	14	100,0
112	Жилое помещение	142	15	98,9
113	Жилое помещение	143	15	50,9
114	Жилое помещение	144	15	51,0
115	Жилое помещение	145	15	100,2
116	Жилое помещение	146	16	146,8
117	Жилое помещение	147	16	148,2
118	Жилое помещение	148	2	151,5
119	Жилое помещение	149	2	63,4
120	Жилое помещение	150	2	107,4
121	Жилое помещение	151	2	105,1
122	Жилое помещение	152	3	151,5
123	Жилое помещение	153	3	63,4
124	Жилое помещение	154	3	107,4
125	Жилое помещение	155	3	105,2
126	Жилое помещение	156	4	150,0
127	Жилое помещение	157	4	58,8
128	Жилое помещение	158	4	96,9
129	Жилое помещение	159	4	103,2
130	Жилое помещение	160	5	150,3
131	Жилое помещение	161	5	62,9
132	Жилое помещение	163	5	105,9
133	Жилое помещение	164	6	150,0
134	Жилое помещение	165	6	62,9
135	Жилое помещение	166	6	100,2
136	Жилое помещение	168	7	150,1
137	Жилое помещение	169	7	62,9
138	Жилое помещение	170	7	100,2
139	Жилое помещение	172	8	150,1

140	Жилое помещение	173	8	62,9
141	Жилое помещение	174	8	100,2
142	Жилое помещение	175	8	105,9
143	Жилое помещение	176	9	150,1
144	Жилое помещение	177	9	62,9
145	Жилое помещение	178	9	100,2
146	Жилое помещение	179	9	105,9
147	Жилое помещение	180	10	150,1
148	Жилое помещение	181	10	62,9
149	Жилое помещение	182	10	100,2
150	Жилое помещение	183	10	105,9
151	Жилое помещение	184	11	150,1
152	Жилое помещение	185	11	62,9
153	Жилое помещение	186	11	100,2
154	Жилое помещение	187	11	105,9
155	Жилое помещение	188	12	150,1
156	Жилое помещение	189	12	62,9
157	Жилое помещение	190	12	100,2
158	Жилое помещение	191	12	105,9
159	Жилое помещение	192	13	150,1
160	Жилое помещение	193	13	62,9
161	Жилое помещение	194	13	100,2
162	Жилое помещение	195	13	105,9
163	Жилое помещение	196	14	150,1
164	Жилое помещение	197	14	62,9
165	Жилое помещение	198	14	100,2
166	Жилое помещение	199	14	105,9
167	Жилое помещение	200	15	155,6
168	Жилое помещение	201	15	59,4
169	Жилое помещение	202	15	101,9
170	Жилое помещение	203	15	100,0
Итого:				17238,4

3.1.3. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 3, перечисленных в п. 3.1.1 и 3.1.2 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. «Жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп. 3», входящий в состав многофункционального жилого комплекса с подземными автостоянками, физкультурно-оздоровительным центром, объектами социально-культурного назначения корпусов 2 и 3 и с инженерными сетями (далее по тексту - Объект № 4).

Объект № 4 введен в эксплуатацию 08 апреля 2021 г., что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-77197000-2399-2021-153, выданным Департаментом строительства Министерством обороны Российской Федерации.

Объект № 4 имеет следующие технические характеристики: общая площадь жилых помещений 13 368,20 кв.м, (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас), количество этажей - 3 (Три) - 23 (Двадцать три), в том числе подземных - 2, количество квартир 154 (Сто пятьдесят четыре) шт., в том числе: 1-комнатных квартир - 4 (Четыре), 2-х комнатных квартир - 62 (Шестьдесят два), 3-х комнатных квартир - 54 (Пятьдесят четыре), 4-х комнатных - 16 (Шестнадцать), однокомнатные студии - 18 (Восемнадцать).

В соответствии с условиями Контракта Стороны произвели следующий раздел имущества Объекта № 4, подлежащего передаче Сторонам:

3.2.1. по общей жилой площади:

а) «Заказчику» с муниципальной отделкой:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	3-х комнатная квартира	2	2	112,9
2	3-х комнатная квартира	3	2	113,3
3	2-х комнатная квартира	5	3	69,0
4	3-х комнатная квартира	6	3	110,4
5	3-х комнатная квартира	7	3	110,9
6	2-х комнатная квартира	8	3	72,3
7	2-х комнатная квартира	9	4	69,0
8	3-х комнатная квартира	10	4	110,4
9	3-х комнатная квартира	11	4	110,9
10	2-х комнатная квартира	12	4	72,3
11	2-х комнатная квартира	13	5	69,1
12	3-х комнатная квартира	14	5	110,4
13	3-х комнатная квартира	15	5	110,9
14	2-х комнатная квартира	16	5	72,1
15	3-х комнатная квартира	18	6	110,4
16	3-х комнатная квартира	19	6	110,9
17	2-х комнатная квартира	20	6	72,3
18	2-х комнатная квартира	21	7	69,0
19	3-х комнатная квартира	22	7	110,0
20	3-х комнатная квартира	23	7	110,9
21	2-х комнатная квартира	24	7	72,5
22	2-х комнатная квартира	25	8	69,0
23	3-х комнатная квартира	26	8	110,0
24	3-х комнатная квартира	27	8	110,9
25	2-х комнатная квартира	28	8	72,5
26	2-х комнатная квартира	29	9	69,0
27	3-х комнатная квартира	30	9	109,9
28	3-х комнатная квартира	31	9	110,9
29	2-х комнатная квартира	32	9	72,5
30	2-х комнатная квартира	33	10	69,0
31	3-х комнатная квартира	34	10	109,9
32	3-х комнатная квартира	35	10	110,9
33	2-х комнатная квартира	36	10	72,5

34	2-х комнатная квартира	37	11	69,6
35	3-х комнатная квартира	38	11	110,0
36	3-х комнатная квартира	39	11	111,0
37	2-х комнатная квартира	40	11	72,4
38	2-х комнатная квартира	41	12	69,0
39	3-х комнатная квартира	42	12	110,0
40	3-х комнатная квартира	43	12	111,4
41	2-х комнатная квартира	44	12	73,2
42	2-х комнатная квартира	45	13	69,1
43	3-х комнатная квартира	46	13	109,9
44	3-х комнатная квартира	47	13	111,1
45	2-х комнатная квартира	48	13	72,5
46	2-х комнатная квартира	49	14	69,0
47	3-х комнатная квартира	50	14	109,8
48	3-х комнатная квартира	51	14	110,9
49	2-х комнатная квартира	52	14	72,5
50	2-х комнатная квартира	53	15	69,0
51	3-х комнатная квартира	54	15	109,7
52	3-х комнатная квартира	55	15	111,0
53	3-х комнатная квартира	58	16	110,0
54	3-х комнатная квартира	59	16	110,9
55	3-х комнатная квартира	62	17	109,9
56	3-х комнатная квартира	63	17	111,2
57	3-х комнатная квартира	66	18	109,9
58	3-х комнатная квартира	67	18	111,1
59	3-х комнатная квартира	78	2	111,4
60	3-х комнатная квартира	83	3	109,4
61	3-х комнатная квартира	88	4	109,5
62	3-х комнатная квартира	93	5	109,5
63	3-х комнатная квартира	98	6	109,5
64	3-х комнатная квартира	102	7	108,7
65	3-х комнатная квартира	106	8	109,0
66	3-х комнатная квартира	110	9	109,0
67	3-х комнатная квартира	114	10	109,0
68	4-х комнатная квартира	117	11	137,0
69	3-х комнатная квартира	118	11	108,7
70	3-х комнатная квартира	126	13	108,8
71	3-х комнатная квартира	130	14	109,0
72	3-х комнатная квартира	134	15	109,3
73	3-х комнатная квартира	138	16	109,1
74	3-х комнатная квартира	142	17	108,9
75	3-х комнатная квартира	146	18	109,6
76	3-х комнатная квартира	151	19	109,5
Итого:				7 455,9

б) «Инвестору»:

№№	Наименование помещения	№ помещения	Этаж	Площадь помещения (кв.м)
1	Жилое помещение	1	2	71,4
2	Жилое помещение	4	2	74,0
3	Жилое помещение	17	6	69,0
4	Жилое помещение	56	15	72,5
5	Жилое помещение	57	16	69,0
6	Жилое помещение	60	16	72,5
7	Жилое помещение	61	17	69,1
8	Жилое помещение	64	17	72,5
9	Жилое помещение	65	18	69,0
10	Жилое помещение	68	18	72,6
11	Жилое помещение	69	19	69,1
12	Жилое помещение	70	19	110,1
13	Жилое помещение	71	19	106,7
14	Жилое помещение	72	19	72,3
15	Жилое помещение	73	20	145,3
16	Жилое помещение	74	20	143,8
17	Жилое помещение	75	2	42,1
18	Жилое помещение	76	2	61,1
19	Жилое помещение	77	2	75,0
20	Жилое помещение	79	3	63,2
21	Жилое помещение	80	3	41,5
22	Жилое помещение	81	3	60,1
23	Жилое помещение	82	3	73,0
24	Жилое помещение	84	3	61,7
25	Жилое помещение	85	4	41,5
26	Жилое помещение	86	4	60,1
27	Жилое помещение	87	4	73,0
28	Жилое помещение	89	4	61,5
29	Жилое помещение	90	5	41,5
30	Жилое помещение	91	5	60,1
31	Жилое помещение	92	5	73,0
32	Жилое помещение	94	5	61,5
33	Жилое помещение	95	6	41,4
34	Жилое помещение	96	6	59,8
35	Жилое помещение	97	6	72,9
36	Жилое помещение	99	6	61,6
37	Жилое помещение	100	7	41,3
38	Жилое помещение	101	7	137,0
39	Жилое помещение	103	7	61,1
40	Жилое помещение	104	8	41,6
41	Жилое помещение	105	8	137,1
42	Жилое помещение	107	8	61,5
43	Жилое помещение	108	9	41,3
44	Жилое помещение	109	9	137,0
45	Жилое помещение	111	9	61,1
46	Жилое помещение	112	10	41,5

47	Жилое помещение	113	10	137,0
48	Жилое помещение	115	10	61,1
49	Жилое помещение	116	11	41,3
50	Жилое помещение	119	11	61,1
51	Жилое помещение	120	12	41,4
52	Жилое помещение	121	12	135,5
53	Жилое помещение	122	12	108,7
54	Жилое помещение	123	12	61,4
55	Жилое помещение	124	13	41,6
56	Жилое помещение	125	13	137,0
57	Жилое помещение	127	13	61,4
58	Жилое помещение	128	14	41,5
59	Жилое помещение	129	14	137,1
60	Жилое помещение	131	14	61,4
61	Жилое помещение	132	15	41,7
62	Жилое помещение	133	15	137,0
63	Жилое помещение	135	15	61,3
64	Жилое помещение	136	16	41,5
65	Жилое помещение	137	16	137,2
66	Жилое помещение	139	16	61,4
67	Жилое помещение	140	17	41,5
68	Жилое помещение	141	17	137,2
69	Жилое помещение	143	17	61,3
70	Жилое помещение	144	18	41,5
71	Жилое помещение	145	18	137,3
72	Жилое помещение	147	18	61,5
73	Жилое помещение	148	19	41,5
74	Жилое помещение	149	19	59,3
75	Жилое помещение	150	19	73,1
76	Жилое помещение	152	19	61,6
77	Жилое помещение	153	20	142,0
78	Жилое помещение	154	20	141,9
Итого:				5 912,3

3.2.3. площади помещений общего пользования и инженерного назначения, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части Объекта № 4, перечисленных в п. 3.1.1 и 3.2.2 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. Стороны составили настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта, которым подтверждают передачу 10 682,5 кв.м. (Десять тысяч шестьсот восемьдесят две целых пять десятых) квадратных метра общей площади квартир с муниципальной отделкой, указанных в п.п. 3.1.1, 3.2.1 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.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение - Акт о частичной реализации Контракта является основанием для оформления имущественных прав Сторон на помещения в Объектах, указанных в п.3.1 и 3.2 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.

7. 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.

8. 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 и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. 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.

10. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

Заказчик:

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

Н.К. Иванова

Инвестор:

Открытое акционерное общество №494
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

« ____ » _____ 2021 г.»»

Дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту - Акт о частичной реализации инвестиционного контракта и распределения долей в жилых домах по адресу: г. Москва, ул. Матросская тишина, дом 10, корп.2 и корп.3 (по общей жилой площади в размере 10 682,5 кв.м.) считается заключенным со дня вступления решения по настоящему делу в законную силу.

Взыскать с открытого акционерного общества "494 Управление начальника работ" в доход федерального бюджета расходы по оплате госпошлины в размере 6 000 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

Е.В. Самороковская