



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-28690/2018

04.03.2020

Резолютивная часть решения объявлена 20.02.2019

Полный текст судебного акта изготовлен 04.03.2020

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи С.А. Баганиной, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Л.В. Поляшевой, рассмотрев в судебном заседании дело по иску частного учреждения профессиональная образовательная организация «Кубанский колледж культуры, экономики и права» (ИНН: 2310020265, ОГРН: 1022301623123) г. Краснодар, к индивидуальному предпринимателю Колесникову Марату Рифатовичу (ИНН: 230109748293, ОГРНИП: 312230121200109) г. Анапа, о расторжении договора, при участии в судебном заседании представителей: истца – Макеев В В по доверенности, ответчика - Дрижжа В.А. по доверенности,

УСТАНОВИЛ:

Частное учреждение профессиональная образовательная организация «Кубанский колледж культуры, экономики и права» (далее – организация) обратилось в суд с иском к индивидуальному предпринимателю Колесникову Марату Рифатовичу (далее – предприниматель) о расторжении инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 на завершение строительства незавершенного строительством объекта: «Учебно-административное здание, общей площадью застройки 392 к.м, степенью готовности:13%, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, д.26» (далее- договор).

Представитель организации в настоящем судебном заседании поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении. Исковое заявление просил удовлетворить в полном объеме.

Представитель предпринимателя приобщил к материалам дела возражение на заключение эксперта №271/16.1 от 12.12.2019, в иске просил отказать по доводам, изложенным в отзыве.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 14 час. 45 мин. 20.02.2020. После перерыва заседание продолжено. Дело рассматривается в соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ).

Как следует из материалов дела, между организацией (Заказчик) и предпринимателем (Инвестор) был заключен инвестиционный договор № 1 от 21.02.2017 на завершение строительства незавершенного строительством объекта учебно-административного здания, общей площадью застройки 392 кв.м, степенью готовности: 13%, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, 26.

В соответствии с п. 2.2 договора инвестор - застройщик обязался за счет собственных (привлеченных) средств закончить строительство незавершенного строительством объекта учебно-административного здания, расположенного в г.Краснодаре, Западном округе, по ул. им. Ленина, 26 (далее- Объект инвестиционной деятельности), в соответствии с проектом, согласованным сторонами.

Стоимость Объекта инвестиционной деятельности при степени готовности 13% на момент подписания договора принята Сторонами настоящего договора в размере 15 000 000 рублей (пункт 1.2 договора).

Характеристика Объекта инвестиционной деятельности на момент начала завершения строительства указана в п. 1.2 и 2.3 договора. Объект инвестиционной деятельности является незавершенным строительством объектом учебно-административного здания, общей площадью застройки 392 кв.м, степенью готовности: 13 %, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, 26, принадлежащим на праве собственности заказчику на основании Постановления главы муниципального образования г. Краснодар № 2014 от 19.07.2004г., разрешения на строительство № КИ 23306000-677-р от 28.04.2008г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АЕ № 142239, выданным Управлением ФРС по Краснодарскому краю от 14.08.2008г., запись регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.08.2008г. за № 23-23-01/144/2006-291. Указанный объект инвестиционной деятельности расположен на земельном участке общей площадью 642 кв.м, кадастровый № 23:43:0208015:4, находящимся по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, 26, и принадлежит заказчику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 4300022688 от 08.08.2016.

Согласно п.п. 2.1, 2.4. договора целью инвестиционной деятельности инвестора застройщика является реализация инвестиционного проекта путем осуществления совокупности организационно - технических мероприятий по созданию (реконструкции) инвестиционного объекта с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения инженерных изысканий, проектных подготовительных строительных (ремонтных) пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом объекта в эксплуатацию и оформления имущественных прав.

Цена реализации Инвестиционного проекта (объем инвестиционных вложений Инвестора застройщика) составляет 18 000 000 руб. Условиями договора согласованы следующие обязанности сторон.

Согласно п. 5.2 договора Инвестор - застройщик обязуется обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного Объекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по договору и сдачу объекта приемочной комиссии по приемке законченными строительством зданий в сроки, определенные договором, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и регламентами, а также обязан использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия продукции и услуг в строительстве, а также контроля качества продукции и услуг в строительстве, в том числе менеджмента качества требованиям ГОСТ, обязан обеспечить инженерную подготовку территории в соответствии с техническими условиями и протоколом о разграничении ответственности сторон по инженерному обеспечению договора.

В соответствии с п. 5.2.7 договора Инвестор - застройщик обязуется предоставлять заказ-отчет о реализации договора поэтапно согласно календарного графика (приложение № 6), согласованного и подписанного сторонами.

Согласно п.п. 5.2.8, 5.2.9 договора Инвестор - застройщик обязуется обеспечить в установленном законом порядке ввод в эксплуатацию завершеного объекта, оформление и регистрацию прав собственности (в долях) участников реализации инвестиционного проекта, а также обязуется принимать меры, направленные на обеспечение на момент ввода объекта в эксплуатацию наличия необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях, к которым должно быть произведено подключение объекта, согласно выданным техническим условиям.

Завершить работы по строительству Объекта инвестиционной деятельности инвестор -застройщик обязан в срок до 01.09.2017. Срок приемки объекта - 01.04.2018 (п. 2.2 договора).

Заказчик обязуется в течение 60 дней с момента подписания договора подписать протокол о разграничении ответственности между заказчиком и инвестором-застройщиком для инженерного обеспечения инвестиционного проекта (Приложение № 4) (п. 5.1.1 договора), а также оказывать инвестору необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию заказчика, в том числе обеспечивать подготовку и принятие распорядительных документов, необходимых для реализации инвестиционного проекта (п. 5.1.3 договора).

Согласно пункту 3.1 инвестиционного договора соотношение раздела имущества по итогам реализации договора устанавливается между сторонами в следующих пропорциях: доля заказчика в завершеном строительстве Объекте составляет 100% на втором этаже объекта, согласно проекта здания с отделочными работами в соответствии с техническим заданием, ГОСТ, общей нежилой площади, исключая площади помещений, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, электрощитовые), а также 33,33 % инженерных коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефони-зации, радио, телевидения и объекты благоустройства, 33,33 % объектов социальной инфра-структуры (если их

строительство предусмотрено договором), и 33,33 % (2 места) машиномест теред главным фасадом здания.

Доля инвестора - застройщика в завершенном строительстве Объекте составляет 100% общей площади помещения на первом этаже и 100% помещения технического подполья здания, согласно проекта, исключая лестничные клетки, электрощитовые, пожарные шкафы, 66,67 % общей нежилой площади, исключая площади помещений, неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения объекта (лестничные клетки, лифтовые шахты, электрощитовые), 66,67% инженерных коммуникаций электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, телефонизации, радио, телевидения и объекты благоустройства), 66,67 % объектов социальной инфраструктуры (если их строительство предусмотрено договором), 66,67 % (4 места) машиномест перед главным фасадом здания.

После сдачи в установленном порядке объекта в эксплуатацию доли Сторон уточняются по техническим (кадастровым) паспортам, которые изготавливаются по заявкам Инвестора на основании утвержденного в установленном порядке проекта и натуральных обмеров БТИ (п. 3.3 договора).

Сторонми в качестве приложений к договору подписана ведомость объектов выполненных работ по строительству здания по состоянию на 01.02.2017 с приложением фототаблицы, техническое задание на выполнение строительных работ по завершению строительства объекта учебно- административного здания, акт приема- передачи строительной площадки, календарный план выполнения инвестиционного проекта. Так, сторонами установлено, что срок ввода объекта в эксплуатацию- до 01.04.2018.

Из содержания искового заявления следует, что выполненные предпринимателем строительные работы в период с февраля по август 2018 года имеют существенные недостатки, влияющие на конструктивную безопасность здания, в частности кладка второго этажа выполнена из пеноблока, что не отвечает требованиям прочности ограждения, отсутствует связка с кирпичной кладкой стен, отсутствует армирование, монолитный каркас не выполнен, отсутствуют перемычки в проемах, исполнение железобетонных колон не соответствует проекту и требованиям прочности, монолитный пояс не связан с ранее устроенным железобетонным каркасом, снесена несущая стена на первом этаже, разрушены и заложены пеноблоком вентиляционные каналы, стены второго этажа выполнены с нарушением проекта, отсутствует несущий каркас.

Организация неоднократно в адрес предпринимателя направляла претензии от 28.08.2017 № 88, от 01.09.2017 № 91 с указанием перечня нарушений условий договора и требованием устранить их в течение 14 дней с момента получения претензии (01.09.2017 № 91).

В претензии от 23.01.2018 №7/1 организация предложила расторгнуть инвестиционный договор №1 от 21.02.2017, подписав дополнительное соглашение о расторжении договора, в связи с тем, что предпринимателем нарушены существенные условия договора, в том числе нарушен срок окончания строительства объекта, работы

имеют существенные недостатки, влияющие на конструктивную безопасность здания, выполненные работы произведены без согласования в установленном законом порядке и являются существенным нарушением проекта, согласованного с Департаментом архитектуры и строительства г. Краснодар, по основаниям ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ).

Указанную претензию предприниматель получил 24.01.2018, что подтверждается его распиской в получении. Вместе с тем, направленные в адрес предпринимателя претензии оставлены им без ответа.

Указанные обстоятельства послужили основанием обращения организации в суд с настоящим иском заявлением.

Возражая против удовлетворения исковых требований, предприниматель указал, что выполнение работ производилось им в установленные договором сроки. Первый этап строительства выполнен предпринимателем в полном объеме и без претензий организации. Работы по первому этапу оплачивались за счет предпринимателя. Ввиду того, что организацией затягивалось подписание отчета о реализации инвестиционного договора, предпринимателем было временно приостановлено строительство. После его подписания выполнение работ по договору продолжено.

По мнению предпринимателя, изменение сроков выполнения работ обусловлено действиями истца. Указанные обстоятельства, по мнению предпринимателя, подтверждаются тем фактом, что до осени 2017 года истцом не заявлялось претензий относительно сроков выполнения работ. Последующая приостановка выполнения договора вызвана тем фактом, что со стороны организации была заявлена претензия о расторжении договора, при этом срок реализации проекта еще не наступил. Предприниматель неоднократно пытался встретиться с руководителем организации. В целях мирного урегулирования возникшей ситуации, предприниматель неоднократно пытался возобновить выполнение договора. Однако на все попытки был получен отказ. Нарушение сроков выполнения работ по договору вызвано действиями организации, поскольку они не отвечают критериям добросовестности разумности. При этом предприниматель готов к завершению проекта. Предприниматель просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Исследовав и оценив представленные доказательства по правилам ст.71 АПК РФ, суд признал искомые требования подлежащими удовлетворению на основании следующего.

В соответствии с Законом РСФСР от 26.06.1991 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» и Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвестиционная деятельность предполагает вложение инвестором в объект предпринимательской или иной деятельности на условиях, предусмотренных инвестиционным контрактом, денежных средств, ценных бумаг, иного имущества или практических действий и возникновение у инвестора прав на результаты таких вложений.

Согласно статье 8 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора.

Следуя разъяснениям, изложенным в пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 54 от 11.07.2011 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем», при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам необходимо устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Кодекса и т.д.

В пункте 6 указанного Постановления разъяснено, что в случаях, когда по условиям договора одна сторона, имеющая в собственности или на ином праве земельный участок, предоставляет его для строительства здания или сооружения, а другая сторона обязуется осуществить строительство, к отношениям сторон по договору подлежат применению правила главы 37 ГК РФ, в том числе правила параграфа 3 названной главы ("Строительный подряд"). Если по условиям договора сторона, осуществляющая строительство, имеет право в качестве оплаты по нему получить в собственность помещения в возведенном здании, названный договор следует квалифицировать как смешанный (п. 3 ст. 421 ГК РФ) и к обязательству по передаче помещений применяются правила о купле-продаже будущей недвижимой вещи с учетом разъяснений, содержащихся в п. 2, 3 и 5 Постановления.

Суд при рассмотрении дела приходит к выводу к выводу, что к отношениям сторон следует применять правила главы 37 ГК РФ, в том числе правила параграфа 3 названной главы («Строительный подряд»), поскольку контракт является договором смешанного типа, а в части проведения работ по строительству объектов условия контракта позволяют квалифицировать его как договор подряда, с учетом параграфа 3 главы 37 ГК РФ.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (пункт 1 статьи 740 ГК РФ).

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

Сторонами при заключении договора согласовано техническое задание на выполнение строительных работ по завершению строительства объекта учебно-

административного здания от 21.02.2017; ведомость объемов выполненных работ по строительству здания колледжа по состоянию на 01.02.2017; акт приема - передачи строительной площадки, календарный план выполнения инвестиционного проекта строительства, в соответствии с которым ввод объекта в эксплуатацию определен до 01.04.2018. Локальным сметным расчетом от 05.03.2017 стороны установили вид и стоимость строительных работ, всего на сумму 14 913 512 руб. Как указано выше, в соответствии с п. 2.2 договора, в рамках реализации инвестиционного проекта Инвестор-застройщик (предприниматель) обязался за счет собственных привлеченных средств закончить строительство объекта в соответствии с проектом, согласованным сторонами.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 715](#) ГК РФ, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора.

Последствия выполнения работ с недостатками установлены в [статье 723](#) ГК РФ.

Так, из [пункта 1 данной статьи](#) следует, что в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, либо соразмерного уменьшения установленной за работу цены, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).

В силу [пункта 3 статьи 723](#) ГК РФ, если недостатки результата работы существенны или неустранимы, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

В силу [пункта 4 статьи 753](#) ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами; при отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

[Пунктом 6 статьи 753](#) ГК РФ предусмотрено, что заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Согласно правовой позиции, изложенной в [пункте 8 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда»](#) [статья 753](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающая возможность составления одностороннего акта, защищает интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих

приемку. При наличии сведений о предъявлении истцом работ к приемке ответчиком, доказыванию подлежит наличие или отсутствие у заказчика оснований для подписания актов.

При исследовании фактических обстоятельств настоящего дела суд установил отсутствие в материалах дела подписанной между предпринимателем и организацией исполнительной документации, актов о приемке выполненных работ формы КС-2.

Организацией материалы дела представлен акты по форме КС-2 №1 от 16.01.2018 на сумму 250070 руб., №1 от 01.10.2018 на сумму 474 320 руб., а также акты о приемке выполненных работ на объекте №1 от 16.01.2018 на сумму 250 070 руб., №1 от 01.10.2018 на сумму 474320 руб., подписанные уполномоченным лицом со стороны организации и Индивидуальным предпринимателем Мазурик В.О. (далее –ИП Мазурик В.О.), а также скреплены печатью организации.

В целях полного и всестороннего изучения обстоятельств дела, определением суда от 05.12.2018 в соответствии со ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по ходатайству предпринимателя назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Проведение судебной экспертизы, является дополнительной процессуальной гарантией конституционного права на судебную защиту, поскольку предоставляет возможность обосновать правомерность занимаемой позиции по делу в случае, когда для этого необходимы специальные знания.

Проведение судебной экспертизы поручено экспертам обществу с ограниченной ответственностью «Национальное бюро проектов»: Горкавому Георгию Викторовичу, Абрамову Сергею Александровичу. Перед экспертами поставлены вопросы:

1. Определить объем и стоимость фактически выполненных ИП Колесниковым М.Р. работ по строительству объекта, расположенного по адресу: город Краснодар, Западный округ, ул. им. Ленина, д. 26, условный № 23-23-01/144/2006-291;

2. Определить соответствие качества фактически выполненных работ условиям инвестиционного договора № 1 на завершение строительства незавершенного строительством объекта учебно-административного здания, общей площадью застройки 392 к.м, степенью готовности: 13 %, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, 26, от 21.02.2017г., заключенного между Частным учреждением профессиональной образовательной организацией «Кубанский колледж культуры, экономики и права» и индивидуальным предпринимателем Колесниковым Маратом Рифатовичем, проектной документации к договору, техническим нормам и правилам.

3. В случае выявления недостатков работ, допущенных по вине подрядчика, определить стоимость работ по их устранению.

Определением Арбитражного суда Краснодарского от 11.03.2019 удовлетворено ходатайство экспертной организации о привлечении к проведению экспертизы Испытательную лабораторию общества с ограниченной ответственностью «Национальное бюро проектирования и капитального строительства».

В соответствии с экспертным заключением №001 от 29.04.2019 объем фактически выполненных предпринимателем работ по строительству объекта, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Ленина, д. 26 в сравнении с объемами, предусмотренными инвестиционным договором представлены в Сравнительной ведомости объемов работ.

Стоимость фактически выполненных предпринимателем работ приведена в Локальном сметном расчете на фактически выполненный объем работ и составляет 1 101 656 руб.

В связи с несоответствием проектных решений представленных в трех листах проекта 2-этажного учебно-административного здания с техническим подпольем КККЭиП по ул. Ленина, 26 в г. Краснодаре, «Архитектурные решения», лист 3-«План 1 этажа», лист 4-«План 2 этажа», лист 5-«Фасад в осях А-Ж. Цветовое решение», разработанного (даты не указаны) ООО «Эко-ГРАД» имеющихся в материалах дела и дополнительно предоставленной части рабочего проекта (на 15 листах) «2-этажное здание с техническим подпольем КККЭиП по ул. Ленина, 26 в г. Краснодаре», с печатями ЧОУ СПО КККЭП, разработанного ООО «Модерн» в 2006 году определить соответствие работ, выполненных ИП Колесниковым М.Р., согласно инвестиционному договору №1 от 21.02.2017, проектной документации к договору не представляется возможным.

Определить соответствие работ, выполненных предпринимателем техническим нормам и правилам не представляется возможным, так как разработка проектной документации и строительство административных зданий регламентируется СП 44.13330.2011. «Административные и бытовые здания». Разработка проектной документации и строительство учреждений профобразования регламентируется СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Вследствии того, что после прекращения предпринимателем работ по строительству объекта, строительство было продолжено иными подрядными организациями, определить стоимость работ по устранению выявленных недостатков, допущенных предпринимателем при выполнении строительных работ по завершению строительства объекта учебно-административного здания не представляется возможным.

Стороны с заключением ознакомились. Возражая в отношении выводов экспертов, организация представила в материалы дела акт экспертного исследования по вопросу анализа исследовательской части экспертного заключения №001 от 29.04.2019, выполненный специалистом ООО «Экспертное решение» по заказу организации от 19.06.2019, который содержит возражения по проведенному экспертному исследованию. Суд не принял указанный акт в качестве допустимого доказательства по делу, поскольку исследование выполнялось по заказу истца во внесудебном порядке и не отвечает признакам заключения эксперта (пункт 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе»). Эксперт не предупреждался об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

В судебном заседании, проходившем 02.07.2019, судом по ходатайству сторон проведен опрос эксперта Горкавого Г.В. Эксперт, отвечая на вопросы сторон, пояснил, что в деле имеются фрагменты трех проектов, которые не совпадают геометрически и конструктивно. Подрядчик брал в основу план этажей и фасада (подписан им, имеется печать) и выполнял работы в соответствии с этим документом, однако, впоследствии часть работ была демонтирована последующим подрядчиком; при этом акт на демонтаж не подписан ни заказчиком, ни подрядчиком. Экспертами учтен объем работ, который прослеживается в результате визуальных наблюдений с учетом акта КС-2 и сметы к договору; не включена только часть бетонных работ, в отношении которой отсутствовала исполнительная документация. Качество работ не представилось возможным определить, поскольку нет в деле задания заказчика и проектной документации.

Экспертами на вопросы сторон представлены ответы, из которых следует, что в отсутствие в материалах дела исполнительной документации (односторонне подписанные Акты формы КС-2, Актов на скрытые работы, Журнала учета выполненных работ (КС), сделать категоричный вывод о том, что объем фактически выполненных работ по строительству объекта мог выполнить иной исполнитель.

Также экспертами даны пояснения о том, что в ходе экспертного осмотра были выполнены испытания для определения фактической прочности бетона. Метод испытания по ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности бетона механическими методами неразрушающего контроля», метод ударного импульса ГОСТ 18105-2015 «Бетоны правила контроля и оценки прочности», схема контроля «Г», средство измерения прочности бетона ОНИКС-1.ОС,050. Перекрытие 1-го этажа в осях А-Б-6-5. Согласно ГОСТ 18105 фактический класс прочности бетона - В20. (стр 8 заключения). Монолитного перекрытия 2-го этажа на исследуемом объекте нет. Колонна 1-в осях Е-4; 2-в осях Ж-6; 3-в осях Б-7 согласно ГОСТ 18105-2015 фактический класс прочности бетона В10. В техническом задании к договору №1 от 21.02.2017г., отдельных листах рабочих проектов, имеющихся в материалах дела и дополнительно предоставленных отдельных листах рабочих проектов указаний о проектируемой прочности бетона нет. Учитывая вышеизложенное, определить соответствие фактической прочности бетона заданной проектом и техническим заданием к договору, не представляется возможным. (стр. 14 заключения). В техническом задании на выполнение строительных работ по завершению строительства объекта учебно-административного здания, к договору №1 от 21.02.2017г. указано: Наружные стены-кирпичные, перекрытия лестницы монолитные, кровля шатровая, техническое подполье в монолитных конструкциях. Перегородки и стены на 2 этаже кирпичные, газоблочные. В отдельных листах рабочих проектов, имеющихся в материалах дела и дополнительно предоставленных отдельных листах рабочих проектов указаний о применении газоблоков нет. Согласно п.9 таблицы 8 «Высота здания в зависимости от конструктивного решения» СП 14. 13330. 2011 «Строительство в сейсмических районах». в 2-х этажных зданиях высотой до 8м допускается возводить стены из мелких ячеистых и легкобетонных блоков.

В ходе экспертного осмотра установлено, что наружные стены второго этажа предприниматель выполнил из газобетонных блоков, что не соответствует Техническому заданию на выполнение строительных работ по завершению строительства объекта учебно-административного здания, к договору №1 от 21.02.2017, толщина выложенных стен составляет 300 мм, ранее выложенные стены из кирпича имеют толщину 380 мм (фото 17).

Внутренние перегородки второго этажа выполнены из газобетонных блоков толщиной 100 мм (фото 18), что не соответствует Техническому заданию и Локальному сметному расчету на 2-этажное учебно-административное здание по ул. Ленина, 26, где указано, что перегородки должны выполняться из кирпича толщиной 120 мм. (стр.16 заключения). Здесь отмечено несоответствие размеров толщины стен и перегородок из газобетонных блоков, устройство которых определено в техническом задании на выполнение строительных работ по завершению строительства объекта учебно-административного здания, к договору №1 от 21.02.2017. где указано: Наружные стены-кирпичные, перекрытия лестницы монолитные, кровля шатровая, техническое подполье в монолитных конструкциях. Перегородки и стены на 2 этаже кирпичные, газоблочные. Часть стен 2-го этажа были выложены из кирпича до заключения договора №1 от 21.02.2017. На момент заключения инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 в нашем регионе не производились газобетонные блоки толщиной 380 и 120 мм. Невозможность установить недостатки и соответственно определить стоимость устранения недостатков работ, допущенных по вине подрядчика, связана с отсутствием в материалах дела проектной и исполнительной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Статьей 87 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам (часть 2 данной статьи).

Определением суда от 02.07.2019 по ходатайству предпринимателя назначена повторная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено Даниеляну Сурену Артуровичу. Перед экспертом поставлены те же вопросы.

В соответствии с заключением эксперта (по результатам проведенной по делу повторной судебной экспертизы) от 12.12.2019 по первому вопросу эксперт пришел к выводу, что расчет объема и стоимости фактически выполненных ИП Колесниковым М.Р. работ по строительству объекта, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный округ, ул. им. Ленина, д. 26, условный № 23-23-01/144/2006-291, в рамках реализации

условий инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г, в ценах по состоянию на I квартал 2017 года. представлен в приложении №1 к настоящему заключению и насчитывает 1 102 145, 82 руб.

По второму вопросу экспертом дан ответ: сравнив данные полученные по результатам проведенных измерений прочности бетона, а также его класса, использованного ИП Колесниковым М.Р. при устройстве монолитной железобетонной плиты междуэтажного перекрытия и монолитных железобетонных колонн 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, условный № 23-23-01/144/2006-291, с требованиями представленных в деле № А32-28690/2018 отдельных листов рабочей документации (шифр: 15-06-АР и 15-06-КЖ), разработанной ООО «Модерн», с действующими требованиями СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий» и условиями инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г, определено, что:

- прочность бетона на сжатие монолитной железобетонной плиты междуэтажного перекрытия учебно-административного здания составляет $K_{25,5} - K_{28,6}$ МПа, что соответствует классу бетона В20. Фактический класс бетона плиты перекрытия соответствует требованиям рабочего проекта, в частности листу 12 «Спецификация элементов плиты на отм. 3.000. Ведомость деталей» (шифр: 15-06-КЖ), разработанного ООО «Модерн» и как следствие условиям п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г;

- прочность бетона на сжатие монолитных железобетонных колонн 2-го этажа здания учебно-административного здания составляет $K_{13Д} - K_{17,2}$ МПа, что соответствует классу бетона В10. Фактический класс бетона колонн 2-го этажа не соответствует требованиям п. 7.2 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применения бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б колонн зданий и как следствие условиям п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г. Следует отметить, что требованиям представленных отдельных листов рабочего проекта, разработанного ООО «Модерн» не установлен класс бетона монолитных ж/б колонн.

Кладка стен и перегородок 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, выполненная предпринимателем:

- не соответствует требованиям рабочего проекта разработанного ООО «Модерн», а именно листу 2 «Заглавный лист / продолжение» (шифр: 15-06-АР) и требованиям п. 2.1.39 ТСН 22-302-2000* Краснодарского края (СНKK 22-301-2000*) «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», в части выполнения кладки стен из различных материалов (кирпич глиняный обыкновенный и газобетонный блок);

- не соответствует требованиям рабочего проекта разработанного ООО «Модерн», а именно листу 2 «Заглавный лист / продолжение» (шифр: 15-06-АР), в части выполнения перегородок 2-го этажа здания из газобетонных блоков;

- не соответствует требованиям рабочего проекта разработанного ООО «Модерн», а именно листу 2 «Заглавный лист / продолжение» (шифр: 15-06-АР) и требованиям п.

6.14.13 и 6.14.14 СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», в части отсутствия армирования кладки стен и перегородок;

- не соответствует требованиям п. 9.2.4 раздела 9.2 свода правил СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», в части превышения максимальне допустимой толщины швов кладки стен.

Следовательно, кладка стен и перегородок 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, выполненная ИП Колесниковым М.Р., не соответствует условиям п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г. Следует отметить, что выявленные в кладке стен и перегородок 2-го этажа здания отступления от требований рабочей документация ООО «Модерн» и строительных норм и правил СНКК 22-301-20 СП 14.13330.2014 и СП 70.13330.2012, повлекли за собой образование дефектов в виде хаотично направленных трещин в кладке стен, шириной раскрытия до 10 мм.

По третьему вопросу экспертом сделан вывод: в целях устранения выявленного дефекта монолитных железобетонных колонн 2-го этажа здания по ул. им. Ленина, 26 в г. Краснодаре, необходимо выполнить работы по их усилению путем устройства обоям из стального проката, методом регламентированным требованиями СП 349.1325800.2017 «Конструкции бетонные и железобетонные. Правила ремонта и усиления».

В целях устранения выявленного дефекта стен и перегородок 2-го этажа здания по ул. им. Ленина, 26 в г. Краснодаре, необходимо выполнить работы по их усилению путем устройства обоям из стального проката, методом регламентированным требованиями СП 427.1325800.2018 «Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления».

Экспертом в примечании указано, что приведение стен и перегородок 2-го этажа здания в соответствие с требованиями рабочего проекта (шифр: 15-06-АР и 15-06-КЖ) ООО «Модерн», возможно только путем демонтажа смонтированной конструкции крыши здания, разборкой монолитного ж/б армопояса, разборкой частей стен и перегородок из газобетонных блоков, с последующими работами по кладке стен и перегородок из кирпича глиняного обыкновенного, устройством монолитного ж/б армопояса и устройством конструкции крыши здания. Следует отметить, что выполнение указанного комплекса демонтажных и строительно-монтажных работ является экономически нецелесообразным (дорогостоящим).

Расчет объема и стоимости работ по усилению дефектных конструкций монолитных железобетонных колонн, стен и перегородок 2-го этажа здания по ул. им. Ленина, 26 в г. Краснодаре, выполненных ИП Колесниковым М.Р. в рамках реализации условий инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 г, в ценах по состоянию на III квартал 2019 года, представлен в приложении №2 к настоящему заключению и насчитывает 594 654, 96 руб.

Предприниматель в возражениях на заключение эксперта №271/16.1 от 12.12.2019 указал, что при ответе на поставленные судом вопросы, упоминание о том, что на объекте выполнялись работы ИП Мазурик В.О. отсутствует, никаким образом не разграничена ответственность между предпринимателем и ИП Мазурик В.О. за выполненные работы, а

вся ответственность возложена на ответчика. Между тем, присутствие на объекте ИП Мазурик В.О. и умышленное нефиксирование объемов истцом привело к значительному снижению объемов, выполненных истцом и нарушению качественных характеристик объекта. Ответить на поставленные вопросы в полном объеме судебная экспертиза не смогла именно ввиду вышеуказанных фактов. Рабочий проект, который исследовался экспертом и положенный в основу экспертизы, разработанный ООО «Модерн», не имеет никакого отношения к инвестиционному спорному договору, так как нигде в условиях договора и в приложениях к нему, а также в техническом задании, указанный проект не фигурирует. Более того, там фигурирует согласованный сторонами проект, выполненный ООО «Эко-град». Кроме того, рабочий проект, разработанный ООО «Модерн», предпринимателю не передавался. Таким образом, по мнению предпринимателя экспертом неверно дан ответ на второй вопрос, поставленный судом при назначении экспертизы. При ответе на третий вопрос, экспертом проигнорирован факт выполнения работ на объекте ИП Мазурик В.О., ввиду чего ответственность за устранение выявленных дефектов необоснованно полностью возложена на предпринимателя. Однако, по мнению предпринимателя, факт выполнения работ ИП Мазурик О.В. на объекте мог существенно повлиять на качественные характеристики как самого объекта, так и на работы, выполненные предпринимателем, ввиду чего возложение ответственности только на предпринимателя является безосновательным. В примечании к ответу на третий вопрос экспертом указано, что приведение стен и перегородок в соответствие с требованиями рабочего проекта, разработанного ООО «Модерн» возможно только путем демонтажа конструкции крыши с последующей разборкой монолитного железобетонного армопояса и разборкой стен. При этом эксперт опускает факт отсутствия согласования указанной документации, а также факт того, что большинство работ, подлежащих разборке выполнено истцом самостоятельно с привлечением ИП Мазурик В.О. На основании вышеизложенного, предприниматель возражает против использования экспертного заключения № 271/16.1 от 12.12.2019 в качестве надлежащего доказательства по делу.

Суд исследовал и отклонил доводы предпринимателя, поскольку все они основаны на несогласии с выводами эксперта.

В силу положений ст. 64 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заключение эксперта является одним из доказательств по делу, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 12, 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», суд оценивает доказательства, в том числе заключение эксперта, исходя из требований частей 1 и 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выяснится, что оно соответствует действительности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Представленное заключение эксперта от 12.12.2019 №271/16.1 признается судом полным и обоснованным, поскольку противоречия в выводах эксперта отсутствуют, иные обстоятельства, вызывающие сомнения в достоверности проведенной экспертизы, не установлены, эксперт был надлежащим образом предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Ходатайство сторон о назначении повторной экспертизы не поступало.

Из представленного в материалы дела заключения эксперта от 12.12.2019 №271/16.1 (исследовательская часть) следует, что сравнив данные полученные по результатам проведенных измерений прочности бетона а также его класса, использованного предпринимателем при устройстве монолитной железобетонной плиты междуэтажного перекрытия и монолитных железобетонных колонн 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, условв № 23-23-01/144/2006-291, с требованиями представленных в деле № А32-28690/2018 отдельных листов рабочей документации (шифр: 15-06-АР и 15-06-КЖ), разработанной ООО «Модерн», с действующими требованиями СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий» и условиями инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 установлено следующее:

- прочность бетона на сжатие монолитной железобетонной плиты междуэтажного перекрытия учебно-административного здания составляет R 25,5 : R28,6, что соответствует классу бетона В20. Фактический класс бетона плиты соответствует требованиям рабочего проекта, в частности листу 12 «Спецификация элементов плиты на отм. 3.000. Ведомость деталей» (шифр: 15-06-КЖ), разработанного ООО «Модерн» и, как следствие, условиям п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 (лист экспертного заключения 21);

- прочность бетона на сжатие монолитных железобетонных колонн 2-го этажа здания, учебно-административного здания составляет R 13,1 : R 17,2 МПа, что соответствует классу бетона В10. Фактический класс бетона колонн 2-го этажа не соответствует требованиям п. 7.2 раздела 7 СП 52-103-2007, в части применения бетона класса не ниже В25 при возведении монолитных ж/б колонн зданий и как следствие п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 (лист экспертного заключения 21).

В п. 9.2.4. экспертного заключения указано, что толщина горизонтальных швов кладки из кирпича и камней правильной формы должна составлять 12 мм, вертикальных швов -10 мм (лист экспертного заключения 22).

Результатами осмотра определено, что толщина швов кладки стен 2-го этажа здания из газобетонных блоков составляет до 15 мм.

Кладка стен и перегородок 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, выполненная предпринимателем, не соответствует требованиям рабочего проекта разработанного ООО «Модерн» и требованиям п. 2.1.39 ТСН 22-302-2000 Краснодарского края (СНKK 22-301-2000*) «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», в части выполнения кладки стен из различных материалов (кирпич глиняный обыкновенный и газобетонный блок); в части выполнения перегородок 2-го этажа здания из газобетонных блоков; не соответствует требованиям рабочего проекта разработанного ООО «Модерн» и требованиям пп. 6.14.13 и 6.14.14 СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», в части отсутствия армирования кладки стен и перегородок; не соответствует требованиям п. 9.2.4 раздела 9.2 свода правил СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», в части превышения максимальные допустимой толщины швов кладки стен.

Следовательно, кладка стен и перегородок 2-го этажа здания, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 26, выполненная ИП Колесниковым М.Р., не соответствует условиям п. 5.2.6 инвестиционного договора №1 от 21.02.2017 (лист экспертного заключения 23).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 70 АПК РФ, суд приходит к выводу, что выполненные предпринимателем работы не соответствуют требованиям ГОСТ: СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий»; ТСН 22-302-2000 Краснодарского края (СНKK 22-301-2000*) «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», своду правил СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; условиям заключенного договора.

В соответствии со статьей 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, требованиям технических норм и строительных норм и правил. Если иное не предусмотрено законом, нормативными актами или договором, результата выполненных работ должен обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для обычного использования результата работ такого вида (если договором не предусмотрено иное). В статье 722 Кодекса предусмотрено, что в течение гарантийного срока результат работ должен соответствовать условиям о качестве, гарантия распространяется на все, составляющее результат работ.

Согласно пункту 1 статьи 754 Кодекса подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах.

Строны в п. 5.2.1 договора установили, что инвестор- застройщик обеспечивает за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по договору и сдачу объекта приемочной комиссии по приемке законченного строительством здания в сроки, определенные договором, и с качеством в соответствии с действующими техническими нормами и правилами.

В соответствии с п. 5.2.5 договора, предприниматель обязался использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия продукции и услуг в строительстве, а также контроля качества продукции и услуг в строительстве, в том числе менеджмента качества, требованиям ГОСТ.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле должно доказать обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

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

В каждом конкретном случае вопрос о существенности нарушений решается с учетом всех имеющих значение для дела обстоятельств.

В любом случае существенным следует признавать такое нарушение, которое влечет для другой стороны невозможность достижения цели договора, на что верно указано апелляционным судом.

Понятие существенности нарушения договора основано, прежде всего, на применении экономического критерия. При этом под ущербом в смысле данной нормы понимаются любые негативные последствия, возникающие в связи с нарушением договора другой стороной, включая не только имущественные потери, но и ущемление нематериальных интересов потерпевшей стороны.

При заключении договора материально-правовой интерес заказчика (покупателя) состоял в получении товара, а застройщика (продавца) - в получении оплаты за товар.

Следовательно, при заключении договора заказчик вправе был рассчитывать на получение «товара», а также получение «товара» в согласованные сроки.

С момента заключения спорного договора и на день рассмотрения настоящего дела объект в эксплуатацию не введен, строительство не было завершено, результат инвестиционной деятельности ответчиком истцу не передан, следовательно, цель договора инвестирования №1 от 21.02.2017 не достигнута. Доказательств, свидетельствующих о необходимости продления сроков строительства с момента заключения инвестиционного договора 30.10.2009 до истечения нормативного срока, указанного в СНиП 1.04.03-85* и сроков, которые были согласованы сторонами при заключении договора в части 4, материалы дела не содержат.

Суд также отмечает, что, заявляя о надлежащем исполнении принятых обязательств по договору №1 от 21.02.2017, ответчик знал, мог и должен был знать о том, что, поскольку к нему предъявлены требования о расторжении договора в связи с существенным нарушением ими принятых обязательств, ему необходимо доказывать свои доводы и возражения, и поскольку в соответствии с техническим заданием к договору объект строительства- 2-этажное учебно- административное здание с отделочными работами под ключ, соответствующее требованиям экологических, санитарных, технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, он обязан доказывать, что задержка выполнения строительных работ и несоблюдение нормативных сроков на строительство обусловлено только поведением истца, а не его поведением, как заказчика и застройщика.

Согласно части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать ведение исполнительной документации.

Исполнительная документация включает в себя документы, свидетельствующие об объеме и качестве выполнения работ и состоящие из сертификатов, технических паспортов, удостоверяющих качество материалов и оборудования, применяемых при производстве работ, также актов освидетельствования скрытых работ и актов промежуточной приемки ответственных конструкций, актов индивидуальных испытаний смонтированного оборудования, журналов производства работ и иных материалов, без которых невозможно сдать объект и эксплуатировать.

Однако, в нарушение ст. 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в материалах дела отсутствуют надлежащие доказательства, свидетельствующие о передаче предпринимателем организации исполнительной документации.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии с положениями ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные в материалы дела доказательства, заключения экспертов, суд находит искимые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из

государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Организацией при подаче иска платежным поручением №205 от 11.07.2018 оплачена государственная пошлина в размере 6000 руб.

руководствуясь статьями 65, 70, 106, 110, 156, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Расторгнуть инвестиционный договор № 1 на завершение строительства незавершенного строительством объекта учебно-административного здания, общей площадью застройки 392 кв.м, степенью готовности: 13 %, расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Ленина, 26, от 21.02.2017г., заключенный между Частным учреждением профессиональной образовательной организацией «Кубанский колледж культуры, экономики и права» и индивидуальным предпринимателем Колесниковым Маратом Рифатовичем.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Колесникова Марата Рифатовича (ИНН: 230109748293, ОГРНИП: 312230121200109) г. Анапа, в пользу частной профессиональной образовательной организации «Кубанский колледж культуры, экономики и права» (ИНН: 2310020265, ОГРН: 1022301623123) г. Краснодар, 6000 руб расходов по уплате госпошлины и 75000 руб расходов по оплате услуг эксперта.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд, вынесший решение.

Судья

С.А. Баганина