



Арбитражный суд Республики Саха (Якутия)
улица Курашова, дом 28, бокс 8, г. Якутск, 677980, www.yakutsk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

город Якутск

04 мая 2022 года

Дело № А58-9154/2020

Резолютивная часть решения объявлена 18.04.2022

Полный текст решения изготовлен 04.05.2022

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в составе: судьи Терских В. С., при ведении протокола секретарем судебного заседания Дмитриевой К.М., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» (ИНН 2724178063, ОГРН 1132724006524) от 21.12.2020 г. № б/н к акционерному обществу «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)» (ИНН 1435289661, ОГРН 1141447024938) о расторжении договора на разработку проектной документации и проведении инженерно-изыскательских работ № 2020.460323 от 10.07.2020, взыскании 5 190 141 руб.,

при участии в судебном заседании:

от истца: не явились, извещены;

от ответчика: Аммосова М.В. – по доверенности от 22.01.2021 №14АА 1643589 (диплом ВСГ 1040556 рег.№ 51009 от 30.06.2007);

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» обратилось в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с иском к акционерному обществу «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)» (далее – АО «Корпорация развития») о расторжении договора на разработку проектной документации и проведении инженерно-изыскательских работ по объекту «Реконструкция производственного здания по адресу: г.Якутск, ул.Труда, 1 под административное здание для размещения креативного кластера» № 2020.460323 от 10.07.2020, взыскании 5 190 141 руб.

Как полагает истец, заказчик существенно нарушил условия договора, а расторжение договора возможно лишь по решению суда.

Ответчик с иском не согласен.

АО «Корпорация развития» считает, что договор уже расторгнут заказчиком в одностороннем порядке на основании пункта 2 статьи 715 Гражданского кодекса Российской Федерации (уведомление от 03.11.2020), а тот результат работ, который был выполнен подрядчиком до расторжения договора, выполнен с ненадлежащим качеством и потребительской ценности для заказчика не имеет.

Судом установлено следующее.

10.07.2020 между АО «Корпорация развития» (заказчик) и ООО «Бизнесстройальянс» (подрядчик) заключен договор № 2020.460323 на разработку проектной документации и проведения инженерно-изыскательских работ по объекту «Реконструкция производственного здания по адресу: г.Якутск, ул.Труда, д.1 под административное здание для размещения креативного кластера».

В соответствии с пунктом 1.1 договора подрядчик обязуется собственными и (или) привлеченными силами выполнить проектные и изыскательские работы, предусмотренные заданием на проектирование (Приложение № 13НП) и техническим заданием (приложение № 1ТЗ), являющимся неотъемлемой частью договора, по объекту: «Реконструкция производственного здания по адресу: г.Якутск, ул.Труда, д.1 под административное здание для размещения креативного кластера» и сдать их заказчику, а заказчик обязуется принять выполненные подрядчиком работы и оплатить их на условиях, предусмотренных договором.

Общая стоимость проектно-сметной и рабочей документации составляет 9 999 999 руб., без НДС, цена договора является твердой (п.2.1, 2.3 договора). Цена договора включает: стоимость работ по разработке проектно-сметной и рабочей документации, соответствующих по качественным и количественным характеристикам условиям договора; стоимости расходов, необходимых для выполнения инженерно-геологических, инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий; все подлежащие в связи с выполнением работ к уплате налоги, сборы и другие обязательные платежи; а также затраты и расходы подрядчика, необходимые для выполнения работ в полном объеме и надлежащего качества, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, включая плату за прохождение государственной экспертизы (п.2.2 договора).

Согласно пункту 5.2 договора срок завершения выполнения подрядчиком всех предусмотренных договором работ, 15.10.2020. Согласно календарному плану работ

работы должны быть завершены: результаты инженерно-геодезических изысканий - 07.08.2020; результаты инженерно-геологических изысканий - 15.08.2020; результаты инженерно-экологических изысканий - 22.08.2020; результаты технического обследования и оценка состояния строительных конструкций - 15.08.2020; проектно-сметная документация, с положительным заключением государственной экспертизы, рабочая документация - 15.10.2020.

АО «Корпорация развития» в адрес ООО «Бизнесстройальянс» была направлена претензия от 15.10.2020 №536-10/20-Я о предоставлении информации о причинах неисполнения обязательств по контракту и планируемой дате завершения работ по контракту, с указанием о намерении заказчика в одностороннем порядке расторгнуть контракт с применением мер ответственности, предусмотренных контрактом и действующим законодательством.

Письмом от 19.10.2020 №832 ООО «Бизнесстройальянс» предложило продлить срок исполнения контракта до 30.04.2021.

АО «Корпорация развития» направило в адрес ООО «Бизнесстройальянс» уведомление об одностороннем расторжении договора от 03.11.2021 №556-11/20-Я на основании пункта 2 статьи 715, 716, 719 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 10.3 договора, также содержащее требование об оплате суммы пени и штрафа в размере 4 673 499,53 руб.

Письмом от 06.11.2020 №873 ООО «Бизнесстройальянс» направило предложение о заключении соглашения о расторжении договора с возмещением стоимости выполненных работ на сумму 5 190 141 руб., приложив сводную смету выполненных работ.

АО «Корпорация развития» письмом от 20.11.2020 №588-11/20-Я отказало в подписании соглашения о расторжении договора, указав, что согласно условиям контракта оплате подлежат работы, выполненные с надлежащим качеством, в необходимых объемах, в установленные сроки, что не было выполнено подрядчиком, а также указало на факт одностороннего расторжения договора заказчиком.

Отказ заказчика послужил основанием для обращения истца в суд.

Пунктом 1 статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Статья 758 ГК РФ устанавливает, что по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по

заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

В соответствии с пунктом 1 статьи 760 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан: выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором, согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Из пункта 1 статьи 711 ГК РФ следует, что, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Срок выполнения всех работ по контракту – 15.10.2020, включая срок для проведения государственной экспертизы проектной документации. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий составляет не более 42 рабочих дней, последний срок для сдачи результатов изысканий 22.08.2020, а значит, проектная документация и результаты инженерных изысканий должны были быть подготовлены подрядчиком в полном объеме и сданы в уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий орган исполнительной власти не позднее 22.08.2020.

Пунктом 2 статьи 715 ГК РФ предусмотрено, что 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 и потребовать возмещения убытков.

Как следует из материалов дела, подрядчиком существенно нарушены сроки выполнения работ по договору № 2020.460323 от 10.07.2020, обязательства к установленному в договоре сроку не исполнены, тем самым подрядчиком нарушены условия договора.

Пунктом 1 статьи 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского кодекса РФ) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора); договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В связи с нарушением подрядчиком сроков выполнения работ по договору, в соответствии с пунктом 10.3 договора, статьей 450.1, пунктом 2 статьи 715 ГК РФ, заказчик направил подрядчику уведомление от 03.11.2020 № 556-11/20-Я об одностороннем отказе от исполнения договора.

Уведомление получено подрядчиком, что следует из письма ООО «Бизнесстройальянс» от 06.11.2020 № 873.

Срок выполнения работ был нарушен истцом, поэтому у ответчика имелось право на отказ от договора, которым АО «Корпорация развития» правомерно воспользовалось.

При этом доводы истца о том, что работы по договору были остановлены с 11.08.2020 в связи с неисполнением заказчиком принятых на себя обязательств, судом отклоняются.

В качестве оснований для приостановления в письме ООО «Бизнесстройальянс» от 11.08.2020 №629 указано следующие:

- необходимость заключения дополнительного соглашения к договору в связи со сменой наименования объекта;
- предоставление градостроительных планов земельных участков с видом разрешенного использования, соответствующего новому виду его использования;
- не предоставление по запросу рабочих проектов по студии звукозаписи зоны «Ивент», студии «Хромокей», «Звукозаписывающей студии» в зоне «Media lab».

Между тем, изменение наименования объекта не препятствует исполнению договора подрядчиком. Изменение наименования объекта не требует внесения изменений в ранее полученные информационные письма и справки, за исключением технических условий на присоединение к инженерным сетям (технические условия на подключение к сетям водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения и сетям связи) и на благоустройство территории, что не препятствует исполнению договора подрядчиком и не является основанием для приостановления работ по проектированию и проведению инженерно-изыскательских работ по договору.

Обязанность по предоставлению градостроительных планов земельных участков была исполнена заказчиком, градостроительные планы были предоставлены в адрес подрядчика с письмом от 09.07.2020 № 372-1-07/20/Я. Исполнение данной обязанности не зависит от вида разрешенного использования земельных участков, указанных в градостроительных планах.

Согласно пункту 9 статьи 1 Градостроительного кодекса виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются градостроительным регламентом.

Пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса определено, что правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально.

Изменения в Правила землепользования и застройки ГО «Город Якутск» по включению в перечень разрешенных видов использования градостроительного регламента зоны «П-3», к которой относятся земельные участки с кадастровыми номерами 14:36:103004:258, 14:36:103004:566 и 14:36:103004:39 вида разрешенного использования «Предпринимательство (4.0)» - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности вступили в силу 17.09.2020г.

Таким образом, виды разрешенного использования зоны «П-3», к которой относятся принадлежащие Корпорации земельные участки, официально внесены в градостроительный регламент указанной зоны «П-3», о чем исполнитель был уведомлен (письмо заказчика от 22.09.2020 №500-09/20-Я). Следовательно, никаких препятствий для исполнения проектных работ по контракту у исполнителя не имелось.

Материалы, указанные в письме от 11.08.2020 № 629, являются вспомогательными материалами на этапе проектирования конкретно инженерных коммуникаций в зоне «Ивент», студии «Хромакей», «Звукозаписывающей студии» в зоне «Media Lab», а не всего проекта, и не препятствуют началу и продолжению проектных работ. Приостановление работ по договору в целом, на данном основании, является злоупотреблением правом.

Кроме того, после письма от 11.08.2020 № 629 подрядчик продолжал выполнять работы по контракту, что подтверждается действиями подрядчика, а именно:

- письмом от 20.08.2020 №654 направлена информация о внесении изменений в планировочные решения;
- письмом от 17.08.2020 направлен запрос на предварительные затраты на технологическое присоединение к централизованным сетям водоотведения;
- направлен запрос о расчете потребности парковочных стоянок;

- письмом от 21.08.2020 №647 направлена исправленная программа обследования, откорректированный отчет инженерно-геодезических изысканий;

- письмом от 21.08.2020 №648 направлен отчет по геологии, технический отчет по обследованию здания и проекта усиления;

- письмом от 25.08.2020г. направлен технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям;

- письмом от 26.08.2020 №758к направлены технические условия ПАО «Ростелеком» на подключение и вынос сетей связи, ответы РТРС «РТЦ РС (Я)», АО «Теплоэнергия» о технологическом присоединении;

и т.д.

Подрядчик совместно с заказчиком участвовал в обсуждении выданных промежуточных рекомендаций с экспертами Управления государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, принимал участие в рабочих совещаниях, проводившихся заказчиком в октябре 2020 года.

Таким образом, ООО «Бизнесстройальянс» продолжило выполнять проектные работы после заявления об их приостановлении. Документы, представленные в дело, свидетельствуют о том, что подрядчик после направления предупреждения о приостановлении работ продолжил выполнение работ. В силу статьи 716 ГК РФ подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, создающих невозможность завершения работы в срок, не вправе при предъявлении к нему соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

С учетом изложенного, требование истца о расторжении договора удовлетворению не подлежит.

Определением суда от 22.09.2021 назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено эксперту АНО «Байкальский центр судебных экспертиз, права и землеустройства» Бокуняеву Кириллу Александровичу, с постановкой перед экспертом следующих вопросов:

1. Определить объем качественно выполненных ООО «Бизнесстройальянс» работ по договору на разработку проектной документации и проведения инженерно-изыскательных работ по объекту «Реконструкция производственного здания по адресу: г. Якутск, ул. Труда, д. 1 под административное здание для размещения креативного кластера» №2020.460323 от 10.07.2020г. (далее – Договор), результаты которых соответствуют требованиям договора, а также требованиям ГОСТов, СНиПов, техническим регламентам и иным нормативным актам по качеству и безопасности для данного вида работ, включая:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Возможно ли считать представленную документацию по планировочным решениям и усилению строительных конструкций, завершённой проектной документацией, в отсутствие смежных разделов по отоплению и вентиляции, водоснабжению и канализации, электроснабжению и слаботочным сетям, конструктивным решениям, наружным инженерным сетям, зданиям и сооружениям?

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», в том числе содержит ли технический отчет по обследованию несущих конструкций здания ш.2020.460323-ТО, проведенному ООО «Бизнесстройальянс» в 2020 году, вывод об установлении всех дефектов и повреждений, анализ причин их возникновения и выдачу задания на проектирование работ по усилению конструкций.

Какие дефекты и повреждения, выявлены при повторном обследовании, выполненном НПО «Стройконсалтинг» (Заключение по оценке технического состояния от 30.12.2020 №244/12-20.3). Являются ли эти дефекты и повреждения значительными, влияющими на механическую прочность здания?

2. Какова действительная стоимость фактически выполненных ООО «Бизнесстройальянс» качественных работ по Договору, исходя из процентного соотношения к общей стоимости работ по Договору?

3. Влияет ли не соответствие предельной сметной стоимости реконструкции, утверждённой заказчиком, фактически необходимому объёму денежных средств на реконструкцию (сводный сметный расчёт), на возможность получения положительного заключения государственной экспертизы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта?

4. Имеются ли признаки полной и/или частичной идентичности результатов работ ООО «Бизнесстройальянс», имевшихся у Корпорации на момент расторжения договора, и приобщенных к материалам дела ходатайством от 06.08.2021г., и проектно-сметной документации, изготовленной ООО «Архитектурное бюро «База14», размещённой в ЕИС32110478058 от 16.07.2021г.? В случае обнаружения идентичных проектных решений, каковы объём и действительная фактическая стоимость выполненного идентичного объёма работ исходя из расценок, установленных для Республики Саха (Якутия)?

5. Имеются ли признаки полной и/или частичной идентичности результатов работ ООО «Бизнесстройальянс», имевшихся у Корпорации на момент расторжения договора, и

приобщенных к материалам дела ходатайством от 06.08.2021г., и обмерных чертежей и карт дефектов и повреждений, выполненных ЗАО «Якутпромстройпроект» в 2009 году (ш.4162-ОЗ и 4162-АС), приобщенных к материалам дела ходатайством от 09.08.2021г.? В случае обнаружения идентичных проектных решений, каковы объем и действительная фактическая стоимость выполненного идентичного объема работ исходя из расценок, установленных для Республики Саха (Якутия)?

В результате проведенной экспертизы, эксперт пришел к следующим выводам.

Представленную документацию нельзя считать завершенной проектной документацией, качественно выполненными работами являются лишь работы по подготовке технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям ш. 2020.460323-ИТИ, на 46 л, действительная стоимость которых составляет 129 456,70 руб.

Несоответствие предельной стоимости реконструкции, утвержденной заказчиком, фактическому объему денежных средств на реконструкцию (сводный сметный расчет), не влияет на возможность положительного заключения государственной экспертизы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (реконструкции) объекта.

Отвечая на вопрос № 4, о наличии признаков идентичности результатов работ, эксперт установил стоимость выполненного идентичного результата работ в размере 22 326,43 руб.

Отвечая на вопрос № 5, эксперт указал, что по результатам сравнительного анализа результатов работ ООО «Бизнесстройальянс», имевшихся у Корпорации на момент расторжения договора, и приобщенных к материалам дела ходатайством от 06.08.2021, и обмерных чертежей и карт дефектов и повреждений, выполненных ЗАО «Якутпромстройпроект» в 2009 году (ш.4162-ОЗ и 4162-АС), установлено, что ООО «Бизнесстройальянс» использованы обмерные чертежи и карты дефектов и повреждений, выполненные ЗАО «Якутпромстройпроект» в 2009 году в объеме, указанном в экспертном заключении. Как указал эксперт, действительную стоимость выполненного идентичного объема работ определить невозможно.

Истец, ознакомившись с заключением, заявил о необъективности экспертизы, приложив письмо ИП Свинобоева А.С. от 10.03.2022 № 03/22-2. В письме индивидуальный предприниматель, чье ценовое предложение было использовано при ответе на вопрос № 2, пояснил, что по объекту «Создание Креативного кластера в г.Якутске», ценового коммерческого предложения не предоставлялось.

Однако как следует из представленного ответчиком письма ИП Свинобоева А.С. от 17.03.2022 № 03/22-4, следует, что коммерческое предложение от 27.12.2021 в ответ на

запрос АНО «Байкальский центр судебных экспертиз» предпринимателем действительно направлялось, а ответ от 10.03.2022 связан с разницей в наименовании объектов.

Исследовав представленное в деле экспертное заключение, суд приходит к выводу о том, что названное заключение является полным и обоснованным, противоречий в выводах экспертов, иных обстоятельств, вызывающих сомнения в достоверности проведенной экспертизы, нет и сомнений в обоснованности экспертного заключения не возникло.

Суд признает экспертное заключение соответствующим по форме и содержанию предъявляемым к нему требованиям, принимает его как надлежащее доказательство по делу в силу статей 67 и 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, надлежащая квалификация эксперта подтверждена. Отводов к эксперту не заявлено. Основания сомневаться в достоверности выводов эксперта у суда отсутствуют.

Основной потребительской целью при заключении договора № 2020.460323 от 10.07.2022 являлось получение проектно-сметной документации с положительным заключением государственной экспертизы. Из экспертного заключения следует, что выполненные ООО «Бизнесстройальянс» разделы проектной документации не соответствуют договору, заданию на проектирование, представленную документацию нельзя считать завершенной проектной документацией. Из всего результата работ, завершенного к моменту расторжения договора, оцененному подрядчиком в 5 190 141 руб., качественно выполненными работами можно считать лишь работы по проведению инженерно-изыскательских работ стоимостью 129 456,70 руб.

Следовательно, результат работ не обладает потребительской ценностью, и не соответствует тем результатам, которые ответчик ожидал получить при исполнении договора.

При этом ввиду невозможности использования такой проектной документации по назначению и вследствие отсутствия ее потребительской ценности, оснований для оплаты работ заказчиком не имеется.

АО «Корпорация развития» понесены расходы по оплате проведения судебной строительно-технической экспертизы в размере 210 000 руб. (платежное поручение № 1374 от 09.06.2021)

Частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку в удовлетворении иска отказано, расходы ответчика по оплате судебной экспертизы должны быть отнесены на истца.

Внесенные истцом на депозитный счет суда денежные средства в размере 50 000 руб. (платежное поручение № 1237 от 19.04.2021), подлежат возврату ООО «Бизнесстройальянс».

Настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в информационной системе «Картотека арбитражных дел» - kad.arbitr.ru.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

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

РЕШИЛ:

Отказать в удовлетворении иска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» (ИНН 2724178063, ОГРН 1132724006524) в пользу акционерного общества «Корпорация развития Республики Саха (Якутия)» (ИНН 1435289661, ОГРН 1141447024938) расходы по оплате проведения судебной экспертизы в размере 210 000 руб.

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 порядке апелляционного производства в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в информационно – телекоммуникационной сети Интернет <http://yakutsk.arbitr.ru>.

Судья

В.С.Терских

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство Дата 13.01.2022 22:44:59 Кому выдана Терских Валентина Сергеевна
