Арбитражный суд Чукотского автономного округа
улица Ленина, дом 9а, Анадырь, 689000,
www.chukotka.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Анадырь Дело № А80-362/2024
09 января 2025 года
Резолютивная часть объявлена 17 декабря 2024 года. Полный текст изготовлен 09 января 2025 года.

Арбитражный суд Чукотского автономного округа в составе судьи Кольцюка М.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Скворцовой Н.А., рассмотрев в судебном онлайн-заседании дело по иску Администрации Провиденского городского округа Чукотского автономного округа (ОГРН 1028700517295, ИНН 8705000692) к непубличному акционерному обществу «Чукотская торговая компания» (ОРГН 1028700589807, ИНН 8704000668) о взыскании штрафа (неустойки) по муниципальному контракту,

при участии представителя ответчика – Фомина А.А., по доверенности от 02.08.2024, путем использования системы веб-конференции,

УСТАНОВИЛ:

Администрация Провиденского городского округа Чукотского автономного округа (далее - Администрация) 03 июня 2024 года обратилась в арбитражный с исковым заявлением от 29.05.2024 № 1338 к непубличному акционерному обществу «Чукотская торговая компания» (далее – АО «ЧТК», Общество) о взыскании штрафа (неустойки) по муниципальному контракту от 24.03.2021 № 0188300002121000006-01 «Приобретение 27-ми жилых помещений в многоквартирных домах на территории сельского поселения Сиреники, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда» за период с 31.01.2024 по 02.04.2024 в сумме 9 372 918,51 руб. и за период с 31.01.2024 по 08.05.2024 в сумме 4 764 153,15 руб.

Исковые требования основаны на положениях статей 309, 329, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), положениях Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) и мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по названному муниципальному контракту в части площади жилых помещений, определенной контрактом и сроков исполнения обязательств.

Определением суда от 10.06.2024 исковое заявление принято, возбуждено производство по делу.

АО «ЧТК» иск не признало, в отзыве на исковое заявление от 02.08.2024 № 1996, просило отказать в удовлетворении требований Администрации, поскольку Общество своевременно приступило в исполнения контрактных обязательств, произвело на

выделенном под строительство участке подготовительные работы, закупило и доставило в необходимом объеме и количестве строительные материалы, осуществило перевозку строительной техники и механизмов, доставку работников для выполнения строительно-монтажных работ, но в ходе исполнения им обязательств стало известно, что на выделенном под строительство земельном участке строительство предусмотренного контрактом объекта - двухэтажного трехподъездного дома на 27 квартир в силу прохождения по участку линий инженерных коммуникаций и геологических особенностей участка, невозможно; несоответствие технических условий и проекта работ повлекло изменение сроков работ и перенесение их на 2023 год.

Данные обстоятельства в свою очередь повлекли изменение проектного решения, согласно которому на вновь выделенном земельном участке оказалось возможным построить лишь двухэтажный двухподъездный дом на 19 квартир. Оставшиеся 8 квартир представляется возможным выполнить в виде одноэтажного дома с размещением на первоначально выделенном земельном участке.

Учитывая, что Общество выполнило свои обязательства по контракту в полном объеме, начисленная неустойка подлежит списанию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783.

В судебное заседание представитель Администрации не явился, истец извещен надлежащим образом о дате, времени и месте судебного заседания. Дело рассмотрено в отсутствие представителя истца на основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В судебном заседании представитель ответчика поддержал возражения против исковых требований, просил отказать в их удовлетворении.

Из материалов материалам дела следует, что по результатам проведенного электронного аукциона на основании протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 09.03.2021 № 0188300002121000006 между Администрацией (Заказчик) и Обществом (Застройщик) заключен муниципальный контракт от 24.03.2021 № 0188300002121000006-01 на «Приобретение 27-ми жилых помещений в многоквартирных домах на территории сельского поселения Сиреники, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда» (далее - Контракт).

Согласно пункту 1.2 Контракта Застройщик обязуется передать Заказчику жилые помещения (далее - Объекты) в построенных им многоквартирных домах (или малоэтажном многоквартирном доме) в соответствии с условиями Контракта, Техническим заданием (приложение № 1), включая возможные условия, определенно в нем не упомянутые, но необходимые для нормальной эксплуатации жилых помещений, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В Техническом задании (приложение № 1 к Контракту) определено количество и площадь приобретаемых Объектов, в том числе:

- жилое помещение (квартира), количество комнат – 1, общая площадь жилого помещения – 33 кв.м, - 3 шт.;
- жилое помещение (квартира), количество комнат – 1, общая площадь жилого помещения – 38 кв.м, - 13 шт.;
- жилое помещение (квартира), количество комнат – 2, общая площадь жилого помещения – 46 кв.м, - 3 шт.;
- жилое помещение (квартира), количество комнат – 2, общая площадь жилого помещения – 53 кв.м, - 5 шт.;
- жилое помещение (квартира), количество комнат – 3, общая площадь жилого помещения – 65 кв.м, - 3 шт.

Место исполнения (передачи Объектов): 689273, Чукотский автономный округ, Провиденский городской округ, с. Сиреники (пункт 1.2 Контракта).

Срок исполнения по настоящему Контракту: не позднее 01.12.2022 (пункт 1.3 Контракта).

В силу пункта 14 Контракта Общая площадь жилых помещений – 1 191 кв.м. Количество жилых помещений для расселения граждан – 27, площадь требуемых жилых помещений для расселения, качественные, функциональные и технические требования, предъявляемые к ним, определены в техническом задании (приложение № 1), которое является неотъемлемой частью настоящего Контракта, Заказчик обязуется принять Объекты и оплатить за них цену в соответствии с условиями настоящего Контракта.

Согласно пункту 1.5 Контракта Застройщик, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного(ых) дома(ов), не позднее 01.12.2022 передает Объекты Заказчику по актам приема-передачи (приложение № 2 к Контракту) и передает Заказчику документы, в частности:

- технический план многоквартирного(ых) дома(ов), в котором находятся передаваемые Объекты, в электронном виде;

- технический паспорт многоквартирного(ых) дома(ов), в котором(ых) находятся передаваемые Объекты, на бумажном носителе;

- технические планы отдельно на наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, а так же объекты тепловодоснабжения и электроснабжения, служащие для передачи соответствующих коммунальных ресурсов от точек подключения, указанных в технических условиях на подключение, до теплового узла многоквартирного(ых) дома(ов), в котором(ых) находятся передаваемые Объекты, до электрощитовой многоквартирного(ых) дома(ов), до ввода в многоквартирный(ые) дом(а) инженерных сетей водоотведения в электронном виде;

- в случае оборудования многоквартирного(ых) дома(ов) индивидуальной(ыми) выгребной(ыми) ямой(ми) (нецентрализованное водоотведение) - технический план на наружные инженерные сети водоотведения и объекты, расположенные на них (выгребная(ые) яма(ы)) многоквартирного(ых) дома(ов), в котором находятся передаваемые Объекты, в электронном виде.), для постановки Заказчиком Объектов на кадастровый учёт и дальнейшей государственной регистрации права собственности на Объекты за Заказчиком в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Цена Контракта составляет 229 545 750 руб., в том числе НДС 20 % - 38 257 625 руб. (без НДС, в случае, если Подрядчик применяет упрощенную систему налогообложения) (пункт 2.1 Контракта).

Контракт финансируется за счет средств бюджета Чукотского автономного округа и бюджета Провиденского городского округа в рамках исполнения муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда Провиденского городского округа в 2020-2022 годах», утвержденной постановлением Администрации Провиденского городского округа от 28.07.2020 № 208 (пункт 2.3 Контракта).

В соответствии с пунктом 3.1 Контракта Заказчик производит авансовый платеж в размере 30 процентов от цены Контракта (далее – Аванс), что составляет 68 863 725 руб., в том числе НДС (20%) - 11 477 287,50 руб. (НДС не облагается в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации), в течение 10 рабочих дней с даты заключения Контракта на основании выставленного счета. Оплата оставшейся части цены Контракта 160 682 025 руб. осуществляется по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в Контракте, на основании счета, счета-фактуры, актов приема-передачи Объектов (приложение № 2 к Контракту) подписанных без претензий, в течение 30 дней с даты исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Контракту.

В силу пункта 3.6 Контракта обязательства Сторон считаются выполненными с момента регистрации права собственности на Объекты за Заказчиком в органе, осуществляющим регистрацию права собственности на территории Чукотского автономного округа, и полной оплаты цены Контракта Застройщику с банковского счета

Заказчика, указанного в разделе 13 Контракта.

В соответствии с пунктом 4.1 Контракта передача Объектов производится по актам приема-передачи на каждый Объект (приложение № 2), подписанных двумя Сторонами не позднее 01.12.2022. Застройщик вправе досрочно передать Заказчику Объекты в установленном Контрактом порядке. Срок передачи Объектов может быть продлен в случае, предусмотренном пунктом 10.3 Контракта. Датой исполнения Застройщиком обязательств являются: а) по передаче Объектов - дата подписания крайнего акта приема-передачи на Объект (приложение № 2); б) по содержанию и охране Объектов – дата государственной регистрации права собственности на Объекты за Заказчиком.

Согласно пункту 7.1 Контракта за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

Пунктом 7.2 Контракта установлено, что в случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в соответствии с правилами в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей, что составляет _____ рублей _____ копеек.

б) 5 процентов цены Контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно), что составляет _____ рублей _____ копеек.

в) 1 процент цены Контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно), что составляет _____ рублей _____ копеек.

г) 0,5 процента цены Контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно), что составляет 1 147 728 рублей 75 копеек.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена Контракта не превышает начальную (максимальную) цену Контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены Контракта, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены Контракта, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена Контракта превышает начальную (максимальную) цену Контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены Контракта, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены Контракта, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

Согласно пункту 7.4 Контракта общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

Исходя из пункта 10.1 Контракта, Контракт вступает в силу со дня его подписания Сторонами, а при заключении Контракта по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с положениями части 8 статьи 83.2 Закона № 44-ФЗ; действует до 01.12.2022, а в части взаиморасчётов и требования об уплате неустоек (штрафов, пеней) – до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту в полном объеме.

В силу пункта 10.1 Контракта все изменения Контракта должны быть совершены в письменном виде и оформлены дополнительными соглашениями к Контракту.

Согласно пунктам 10.3, 10.4 Контракта, Контракт может быть расторгнут по основаниям в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе по соглашению Сторон. Расторжение Контракта по соглашению Сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

Распоряжением Главы Администрации от 22.11.2022 № 327 срок исполнения Контракта продлен до 30.01.2024 по независящим от сторон обстоятельствам.

На основании указанного распоряжения Главы Администрации дополнительным соглашением от 25.11.2022 № 1 Стороны внесли соответствующие изменения в пункты Контракта, касающийся срока исполнения Застройщиком своих обязательств.

Распоряжением Главы Администрации от 18.12.2023 № 450 цена Контракта увеличена до 321 364 050 руб. по независящим от сторон обстоятельствам.

На основании указанного распоряжения Главы Администрации дополнительным соглашением от 19.12.2023 № 2 Стороны внесли соответствующие изменения в пункты Контракта, касающиеся цены Контракта.

Застройщик передал Заказчику по актам приема-передачи от 10.04.2024 Объекты:

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 1; 1 комната, общая площадь по Контракту 46,0 кв.м, общая площадь фактическая 45,4 кв.м, стоимость 12 250 149,44 руб. (акт № 1);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 2; 1 комната, общая площадь по Контракту 46,0 кв.м, общая площадь фактическая 41,9 кв.м, стоимость 11 305 754,65 руб. (акт № 2);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 3; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 35,0 кв.м, стоимость 9 443947,80 руб. (акт № 3);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 4; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 37,4 кв.м, стоимость 10 091 532,79 руб. (акт № 4);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 5; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 37,4 кв.м, стоимость 10 091 532,79 руб. (акт № 5);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 6; 2 комнаты, общая площадь по Контракту 53,0 кв.м, общая площадь фактическая 53,0 кв.м, стоимость 14 300 835,24 руб. (акт № 6);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 7; 3 комнаты, общая площадь по Контракту 65,0 кв.м, общая площадь фактическая 77,7 кв.м, стоимость 17 538 760,20 руб. (акт № 7);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 8; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 37,4 кв.м, стоимость 10 091 532,79 руб. (акт № 8);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 9; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 37,4 кв.м, стоимость 10 091 532,79 руб. (акт № 9);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 10; 2 комнаты, общая площадь по Контракту 65,0 кв.м, общая площадь фактическая 56,2 кв.м, стоимость 15 164 281,90 руб. (акт № 10);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 11; 2 комнаты, общая площадь по Контракту 65,0 кв.м, общая площадь фактическая 56,2 кв.м, стоимость 15 164 281,90 руб. (акт № 11);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 12; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 35,0 кв.м, стоимость 9 443 947,80 руб. (акт № 12);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 13; 1 комната, общая площадь по Контракту 46,0 кв.м, общая площадь фактическая 41,9 кв.м, стоимость 11 305 754,65 руб. (акт № 13);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 14; 1 комната, общая площадь по Контракту 53,0 кв.м, общая площадь фактическая 45,4 кв.м, стоимость 12 250 149,43 руб. (акт № 14);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 15; 2 комнаты, общая площадь по Контракту 53,0 кв.м, общая площадь фактическая 56,2 кв.м, стоимость 14 300 835,24 руб. (акт № 15);

- квартира, по адресу: с. Сиреники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 16; 2 комнаты, общая

площадь по Контракту 53,0 кв.м, общая площадь фактическая 56,2 кв.м, стоимость 14 300 835,24 руб. (акт № 16);

- квартира, по адресу: с. Сирeники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 17; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 35,0 кв.м, стоимость 9 443 947,80 руб. (акт № 17);

- квартира, по адресу: с. Сирeники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 18; 1 комната, общая площадь по Контракту 38,0 кв.м, общая площадь фактическая 41,9 кв.м, стоимость 10 253 429,04 руб. (акт № 18);

- квартира, по адресу: с. Сирeники, ул. Мандрикова, д. 9А, кв. 19; 2 комнаты, общая площадь по Контракту 53,0 кв.м, общая площадь фактическая 53,0 кв.м, стоимость 14 300 835,24 руб. (акт № 19);

10.04.2024 рабочей комиссией, с участием представителей Сторон, по результатам приемки 19 жилых помещений многоквартирного дома по адресу: с. Сирeники, ул. Мандрикова, д. 9А, принято решение принять указанные жилые помещения, при этом комиссией установлено, что работы осуществлены в срок с 24.03.2021 по 02.04.2024, жилые помещения соответствуют техническому заданию не в полном объеме, так как площадь жилых помещений №№ 4-10, 17-20, 25, 26 согласно пункту 3 Технического задания меньше требуемой, жилые помещения №№ 1-3, 12-16 отсутствуют. Оплате подлежат 856,6 кв.м (19 жилых помещений), что составляет 71,9% от 1191 кв.м (27 жилых помещений) площади жилых помещений.

Требованием от 12.04.2024 № 920 Администрация предложила Обществу уплатить неустойку в сумме 7 766 098,26 руб. за просрочку исполнения обязательства на 63 дня (с 31.01.2024 по 02.04.2024), и штраф в размере 1 606 820,25 руб. в связи с несоответствием переданных жилых помещений Техническому заданию Контракта в полном объеме, а всего 9 372 918,51 руб.

Требованием от 08.05.2024 № 1174 Администрация предложила Обществу уплатить неустойку в сумме 4 764 153,15 руб. за просрочку исполнения обязательства на 99 дней (с 31.01.2024 по 08.05.2024).

08.05.2024 Администрация и Общество заключили соглашение о расторжении Контракта, определив, что на дату расторжения контракта Заказчик принял от Застройщика 19 жилых помещений по актам приема-передачи жилых помещений от 10.04.2024 на сумму 231 133 876,73 руб. и оплатил за них 162 270 151,73 руб. с учетом выплаченного аванса. На оставшуюся сумму 90 230 173,27 руб. Застройщик претензий к Заказчику не имеет. Контракт расторгается со дня подписания соглашения.

Письмом от 15.05.2024 Общество, признавая начисленные штрафные санкции, просило Администрацию списать их в соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783.

Неуплата штрафных санкций в добровольном порядке послужило основанием для обращения Администрации в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Правоотношения сторон возникли из муниципального контракта, который по своей правовой природе является договором купли-продажи, и регулируется нормами главы 30 ГК РФ, а также положениями Закона № 44-ФЗ.

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

В соответствии со статьей 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 8 статьи 3 Закона № 44-ФЗ под муниципальным контрактом понимается договор, заключенный от имени муниципального образования муниципальным заказчиком для обеспечения муниципальных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В силу пункта 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

В соответствии с пунктом 1 статьи 456 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 457 ГК РФ срок исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю определяется договором купли-продажи, а если договор не позволяет определить этот срок, в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 314 настоящего Кодекса.

В пунктах 1 и 2 статьи 469 ГК РФ определено, что продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Факт строительства ответчиком жилых помещений (19 жилых помещений) и их передача Администрации с нарушением срока, установленного Контрактом, подтвержден материалами дела и сторонами не оспорен.

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, предусмотренной законом или договором (пункт 1 статьи 329 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

На основании части 4 статьи 34 Закона № 44-ФЗ в контракт включается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

Согласно части 8 статьи 34 Закона № 44-ФЗ штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов.

Вместе с тем, на основании части 42.1 статьи 112 Закона № 44-ФЗ начисленные поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанные заказчиком суммы неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением в 2015, 2016, 2020, 2021 годах обязательств, предусмотренных контрактом, подлежат списанию в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783 утверждены Правила осуществления заказчиком списания сумм неустоек (штрафов,

пеней), начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом (далее - Правила № 783).

В силу пункта 2 Правил № 783 списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) осуществляется по контрактам, обязательства по которым исполнены в полном объеме.

На основании подпункта «а» пункта 3 Правил № 783, если общая сумма начисленных и неуплаченных неустоек (штрафов, пеней) не превышает 5 процентов цены контракта, заказчик осуществляет списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней), за исключением случая, предусмотренного подпунктом «в» настоящего пункта.

Пункт 11 Правил № 783 обязательств, предусмотренных контрактом устанавливает, что списание начисленных и неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с пунктом 3 настоящих Правил распространяется на принятую к учету задолженность поставщика (подрядчика, исполнителя) независимо от срока ее возникновения и осуществляется заказчиком на основании решения о списании начисленной и неуплаченной суммы неустоек (штрафов, пеней), указанного в пункте 9 настоящих Правил, в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Применительно к пункту 40 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.06.2017), списание неустоек (штрафов, пеней) является обязанностью заказчика.

При этом необходимость обращения подрядчика (поставщика, исполнителя) к заказчику с соответствующим заявлением о списании неустойки вышеприведенными нормативными правовыми актами не установлена.

При рассмотрении иска заказчика о взыскании штрафных санкций по контракту суд вправе самостоятельно устанавливать наличие оснований для применения мер государственной поддержки (определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.04.2018 № 305-ЭС17-23242).

Наличие спора относительно начисленной неустойки не может трактоваться как условие, препятствующее списанию неустойки, поскольку подобные антикризисные меры были установлены специально для защиты поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по государственным контрактам (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14.08.2018 № 305-ЭС18-5712).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 340 в тексте слова «осуществления заказчиком» и «в 2015, 2016, 2020 и 2021 годах» исключены. Следовательно, ограничение во времени для списания неустоек снято, год фактического исполнения контракта не имеет правового значения.

Как указано выше, цена контракта составила 321 364 050 руб.

Сумма начисленных штрафов 14 137 071,66 руб. не превысила 5 процентов от суммы контракта (16 068 202,50 руб.), при этом предусмотренные Контрактом обязательства, вопреки доводам истца, выполнены ответчиком в полном объеме (квартиры переданы, акты приема-передачи квартир Заказчиком подписаны на сумму Контракта (231 133 876,73 руб.), при этом исполнение обязательств в остальной части не осуществлялось Застройщиком в связи с отсутствием объективной возможности строительства жилых помещений в объеме, указанном в Контракте, а не по вине подрядчика, что следует из совокупности представленных в дело доказательств: переписки сторон, положительных заключений негосударственной экспертизы ООО «СертПромТест», соглашения о расторжении контракта.

Согласно пункту 2 статьи 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

В случае расторжения договора обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения сторон о расторжении договора, если иное не вытекает из этого соглашения или характера изменения договора (пункт 3 статьи 453 ГК РФ).

В пункте 2 постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» разъяснено, что последствия расторжения договора, отличные от предусмотренных законом, могут быть установлены соглашением сторон с соблюдением общих ограничений свободы договора, определенных в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах».

Из содержания соглашения о расторжении Контракта следует, что спорный контракт расторгнут сторонами в двустороннем порядке по обоюдному согласию.

В ситуации, когда стороны государственного (муниципального) контракта заключают соглашение о расторжении контракта не по вине поставщика (подрядчика, исполнителя), а в связи с иными обстоятельствами, такой поставщик (подрядчик, исполнитель) не может быть лишен мер поддержки, установленных в Правилах № 783. В случае, если расторжение контракта вызвано противоправным поведением поставщика (подрядчика, исполнителя), в том числе в связи с неполным исполнением им обязательств по контракту, оснований для списания неустойки в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783 не имеется.

Содержание подписанного сторонами соглашения от 08.05.2024 о расторжении Контракта, а также иные представленные в материалы дела доказательства не позволяют признать Контракт расторгнутым вследствие виновных действий Застройщика. Вместе с тем, передача жилых помещений на меньшую сумму, чему предусмотрено Контрактом, не свидетельствует о невыполнении Обществом своих обязательств.

Таким образом, суд приходит к выводу о полном исполнении сторонами условий Контракта (с учетом окончательного количества жилых помещений, согласованных сторонами при расторжении контракта).

Исключительных обстоятельств, поименованных в подпунктах «а» - «г» пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2018 № 783, не установлено.

В качестве основания внесения изменений в Контракт в части увеличения его цены указаны «независящие от сторон обстоятельства» (распоряжение от 18.12.2023 № 450), что не может препятствовать применению положений подпункта «а» пункта 2 Правил № 783, исключительно по формальным причинам, так как это противоречило бы существу Правил.

Доказательств того, что цели Контракта не достигнуты, спорные жилые помещения не удовлетворили потребности жильцов, в дело не представлено.

В этой связи суд приходит к выводу о наличии предусмотренных законом оснований для списания начисленной истцом суммы неустойки и штрафов, что является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

При обращении с исковым заявлением Администрация не понесла расходов по уплате государственной пошлины, будучи освобожденной от её уплаты.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» у суда отсутствуют правовые основания для взыскания государственной пошлины по делу, по которому принято судебное решение об отказе в удовлетворении исковых требований истца, освобожденного от уплаты государственной пошлины (статья 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации).

Руководствуясь статьями 167-170, 176 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Шестой арбитражный апелляционный суд, в порядке, предусмотренном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также в Арбитражный суд Дальневосточного округа в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 181, статьей 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Жалоба на решение суда подается через Арбитражный суд Чукотского автономного округа.

Судья М.А. Кольцюк

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.04.2024 23:40:18
Кому выдана Кольцюк Максим Александрович