РОССИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Ресурсно-технологическая компания "СинтОйл"
Ltd. R T C "SyntOil"

450033, Башкортостан, г. Уфа, ул.Чехова, 1 E-mail: artu@r66.ru
ИНН 0273043973 Р/с 40702810124000000227 ФОАО «УралСиб» г.Екатеринбурга
К/с 30101810600000000996 БИК 046568996 тел. 8(343) 365-77-03

№ 05/01/04 – Исх.
от 5 апреля 2010г.

В Арбитражный суд Свердловской области
620075, г.Екатеринбург, пр.Ленина, 34

Истец: **ООО «Ресурсно-техноогическая компания «СинтОйл»**
адрес для почтовой корреспонденции:
620041, Россия, г.Екатеринбург,
ул.Маяковского д.14 кв.50

Ответчик: **Региональное пограничное управление ФСБ России по Уральскому федеральному округу**
620137, г.Екатеринбург, ул.Комвузовская, 13

Дирекция по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России по Челябинской области
454092, г.Челябинск, ул.К.Либнехта, 2

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о понуждении исполнить обязательства.

В рамках нацпрограмм «Доступное жилье гражданам России» и «Жильё для военных».

В декабре 2005г. в результате итогов конкурса по лоту № 10 «Совместное инвестирование в строительство жилых домов в г.Екатеринбурге с оформлением жилья на третье лицо», проведённого УКС СОД ФСБ России – организатором конкурса, и Федеральных законов № 97-ФЗ от 06.05.99г. «О госзакупках» и № 39-ФЗ от 25.02.99г. «Об инвестиционной деятельности в РФ» между ООО РТК СинтОйл» (Заказчик) и ФСБ России в лице РПУ ФСБ России по УФО (Дольщик) и в лице ДС ЮВР УКС СОД ФСБ России по Челябинской области (Плательщик) были заключены государственные контракты (далее – контракты):

– № 12-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 3х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 69,82 м^2 (прил. 3);
– № 14-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 3х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 69,82 м^2 (прил. 4);
– № 15-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 3х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 69,82 м^2 (прил. 5);
– № 17-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 1х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 41,30 м^2 (прил. 6);
– № 18-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 1х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 41,30 м^2 (прил. 7);
– № 19-1В/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 1х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 36,55 м^2 (прил. 8);
– № 20-1Б/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 2х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 52,97 м^2 (прил. 9);
– № 21-1Б/12-2005 от 15 декабря 2005г. на строительство в порядке долевого участия 2х-комн.квартиры в доме 94 по ул. Техническая общей проектной площадью 52,97 м^2 –
– общей проектной площадью 434,55 м^2 на общую сумму 10 863 750 руб. из расчета 25 000 руб. за один квадратный метр с учетом стоимости отделки «под ключ».

В феврале 2006 г. – ответчики обратились к ООО РТК «СинтОйл» с инициативой досрочного предоставления двух готовых квартир в счет исполнения контрактов ввиду крайней необходимости заселения нуждающихся в жилье семей военнослужащих Дольщика.

Генерал-лейтенант Фёдоров В.П. – начальник Дольщика – Получателя квартир по контрактам имел доверенность на совершение гражданско-правовых сделок в интересах ФСБ России, в том числе на приемку приобретенных квартир, и стороны произвели замену 2 (двух) строящихся квартир на равноценные 2 (две) готовые квартиры площадью 133,0 м^2 на основании подписания дополнительных соглашений к контрактам.

После проведения ООО РТК «СинтОйл» финансовых расчетов с собственниками готовых квартир, указанные квартиры были заселены военнослужащими Дольщика, в которых они проживают до настоящего времени:

- 3-хкомн. квартира (68,7 м^2) по улице Вилонова д.14 кв.81 была заселена Дольщиком в апреле 2006г.
- 2-хкомнатной квартиры (64,3 м^2) по ул. Водная д.13-А кв.25 – заселена в мае 2006г.

Ко 2 мая 2006г. ООО РТК «СинтОйл», как уполномоченный Заказчик ФСБ России, полностью завершило инвестирование денежных средств ФСБ России в размере 10 863 750 руб. в строительство жилья в интересах ФСБ России, а именно 7 (семи) квартир площадью 444,2 м^2, которые указали ответчики.

В апреле 2006г. Фёдоров В.П. – начальник Дольщика вышёл в отставку. При этом незавершенными строительством остались 5 (пять) квартир площадью 311,2 м^2, которые Дольщик обязан был принять у ООО РТК «СинтОйл» в соответствии с п. 2.2.4 и п.4.3 контрактов.

В октябре 2006г. – на должность нового начальника РПУ ФСБ России по УФО (Дольщик) заступил генерал-лейтенант Козик Н.Л.

В ноябре 2006г. в соответствии со сроками передачи квартир по контрактам ООО РТК «СинтОйл» известило вновь назначенных руководителей ответчиков – генерал-лейтенанта Козика Н.Л. и полковника Сорокина А.П. о готовности к передаче и оформлению в собственность ФСБ России 7 (семи) квартир площадью 444,2 м^2 с учетом уже заселенных Дольщиком 2 (двух) квартир (133,0 м^2) и подписанных дополнительных соглашений к контрактам (прил. 16).

В марте 2007г. – Участники контрактов подписали Протокол рабочей встречи от 27.03.07г. о порядке приёма-передачи 7 (семи) квартир при участии представителя УКС СОД ФСБ России – организатора конкурса (далее - Протокол) (прил. 10). Тогда же ответчики получили от ООО РТК «СинтОйл» копии всех правоустанавливающих документов на получаемые 7 (семь) квартир (прил. 12).

В соответствии с Протоколом стороны договорились произвести замену квартир, предусмотренных указанными контрактами, а именно:

- по контракту № 12-1В/12-2005г. 3х-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 3х-комн.квартиру № 107 на 4 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью 69,82 м^2;
- по контракту № 14-1В/12-2005г. 3х-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 3х-комн.квартиру № 127 на 8 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью 69,82 м^2;
- по контрактам № 17-1В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая и № 18-1В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 6 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 3х-комн.квартиру № 136 на 9 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью 69,82 м^2;
- по контракту № 19-1В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 5 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 1х-комн.квартиру № 139 на 6 этаже 10-ти этажного дома 34 по ул.Бисертская общей проектной площадью 36,8 м^2;
- по контракту № 20-1Б/12-2005г. 2х-комн.квартиру на 5 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 2х-комн.квартиру № 25 на 6 этаже 10-ти этажного дома 13-А по ул.Водная общей проектной площадью 64,3 м^2;

– по контракту № 21-1Б/12-2005г. 2х-комн.квартиру на 7 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 2х-комн.квартиру № 138 на 6 этаже 10-ти этажного дома 34 по ул.Бисертская общей проектной площадью 63,82 м^2.

В соответствии с абзацем 10 данного Протокола и ч.12 п.9 Федерального закона № 94-ФЗ от 21.07.05г. «О госзакупках» была произведена Экспертиза получаемых квартир и получено Заключение оценщика от 16 апреля 2007г., по которому общая стоимость 7 (семи) квартир составила 26 185 000 руб., т.е. ущерб законным интересам ответчиков и уплаченным денежным средствам ФСБ России – 10 863 750 руб. за них со стороны ООО РТК «СинтОйл» отсутствовал (прил. 11).

В соответствии с абзацем 9 Протокола ООО РТК «СинтОйл» неоднократно направляло и представляло в адрес ответчиков проекты договоров ООО РТК «СинтОйл» на приемку вышеуказанных квартир 10 апреля 2007г., 28 июня 2007г. и 23 августа 2007г. с требования принять квартиры (прил. 13, 14, 15). Однако никаких результатов со стороны ответчиков не последовало, все они оставлены ими без ответа

В соответствии со ст.2.2.4 контрактов № 12-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 14-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 15-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 17-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 18-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 19-1В/12-2005 от 15.12.05г., № 20-1Б/12-2005 от 15.12.05г., № 21-1Б/12-2005 от 15.12.05г. Дольщик взял на себя обязательства принять квартиры у ООО РТК «СинтОйл» в течение 10 дней с момента извещения Заказчиком о готовности передать квартиру и в течение 14 дней, согласно абзацу 9 указанного Протокола с момента его подписания.

Несмотря на неоднократные извещения ООО РТК «СинтОйл» (14.11.2006г., 10.04.2007г., 08.06.2007г., 28.06.2007г.) Дольщик своих обязательств не исполнил (прил. 16, 17), доверенность на приёмку квартир не предоставил.

При этом **в июле 2007г.** приемочная комиссия во главе с начальником Дольщика Козиком Н.Л. построенные квартиры осмотрела. Замечаний у них не было. Фактически приняли квартиры, но не юридически.

Для юридической приемки построенных и заселенных квартир у ответчиков не оказалось надлежащих полномочий от лица ФСБ РФ на их приемку у ООО РТК «СинтОйл»:

– у Козика Н.Л. – начальника РПУ ФСБ РФ по УФО (Дольщик) отсутствовала доверенность на совершение гражданско-правовых сделок от лица ФСБ России, а были только полномочия на представление интересов ФСБ России в судах;

– у Сорокина А.П. – директора ДС ЮВР УКС СОД ФСБ РФ (Плательщик) отсутствовало право самостоятельной приёмки и постановки этих квартир себе на баланс от лица ФСБ РФ.

При этом ни руководство ФСБ России, ни УКС СОД ФСБ России не назначили и юридически не оформили Нового дольщика взамен неправоспособного Дольщика – РПУ ФСБ России по УФО, ни сам Дольщик никому не передал свои полномочия для надлежащей приемки построенных квартир у ООО РТК «СинтОйл» надлежащими лицами в гражданско-правовом порядке в нарушение п. 9.5 контрактов и п. 6.6 ст.9 ФЗ № 94-ФЗ от 21.07.05г. «О госзакупках» и как результат – невозможность исполнения приёмки-передачи квартир между Участниками контрактов в гражданско-правовом порядке (статья 416 ГК РФ) – зона ответственности ответчиков.

При том, что ООО РТК «СинтОйл» как уполномоченный Заказчик ФСБ России свои обязательства по финансированию и строительству 444,2 м^2 жилья в интересах ответчиков выполнило в полном объеме полученных денежных средств к ноябрю 2006г. Все 7 (семь) квартир, получаемые ответчиками, завершены строительством и сданы в эксплуатацию, подтверждения тому – Разрешения Главы города Екатеринбурга на ввод объектов в эксплуатацию:

- № 66302000-131 от 28.06.07г. – по ул. Техническая дом № 94 (прил. 18);
- № 66302000-338 от 26.11.07г. – по ул.Бисертская дом № 34 (прил. 19);
- № 66302000-6 от 25.01.07г. – по ул.Водная дом № 13-А (прил. 20);

подписанные Акты приёма-передач квартир, Справки Застройщиков об отсутствии задолженности у ООО РТК «СинтОйл» за квартиры и Справка ООО РТК «СинтОйл» о суммах фактических доходов и расходов на финансирование строительства жилья по государственным контрактам по состоянию на 1 декабря 2007г. (прил. 21-26).

В силу того, что ни Дольщик, ни Плательщик полномочий на приемку квартир не имели, решением руководства ФСБ России от 19 марта 2008г. приемку квартир у ООО РТК «СинтОйл» было уполномочено произвести Пограничное управление ФСБ России по Челябинской области (прил. 27).

Однако, на требование РТК «СинтОйл» принять квартиры, ПУ ФСБ России по Челябинской области от приемки квартир отказалось, полномочий своих не предоставило (прил. 28, 29, 30).

Претензия ООО РТК «СинтОйл», направленная ответчикам – РПУ ФСБ России по УФО (Дольщик) и Дирекции по строительству в ЮВР УКС СОД ФСБ России по Челябинской области (Плательщик), были оставлены ими без удовлетворения (прил. 31).

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ, обязательства должны исполняться в соответствии с условиями договоров. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, является нарушением обязательств и влечёт санкции.

Из-за неисполнения должностными лицами ответчиков своих обязательств по приемке квартир у ООО РТК «СинтОйл», сложилась ситуация, нарушающая права и законные интересы хозяйствующего субъекта – ООО РТК «СинтОйл».

С ноября 2006г. по настоящее время ООО РТК «СинтОйл» не может закончить строительство, потому что квартиры никто не принимает, все квартиры построены и стоят пустыми 2,5 года, по ним ежемесячно начисляются коммунальные платежи.

При этом рядовые офицеры ответчиков продолжают оставаться без квартир, несмотря на то, что цель госзакупки – удовлетворение нужд военнослужащих в жилье.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 4, 28, 36 п.1, 38, 36, 61, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Обязать Региональное пограничное управление ФСБ России по УФО – Дольщика ФСБ России принять

– 3х-комнатную квартиру № 107 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 69,70 м^2
– 3х-комнатную квартиру № 127 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 69,70 м^2
– 3х-комнатную квартиру № 136 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 70,10 м^2
– 3х-комнатную квартиру № 81 в доме 14 по ул.Вилонова, проектной площадью 68,70 м^2
– 2х-комнатную квартиру № 25 в доме 13-А по ул.Водная, проектной площадью 64,30 м^2
– 2х-комнатную квартиру № 138 в доме 34 по ул.Бисертская, проектной площадью 63,82 м^2
– 1х-комнатную квартиру № 139 в доме 34 по ул.Бисертская, проектной площадью 36,80 м^2

2. Отнести расходы по государственной пошлине на ответчика.

Приложение:

1) Приложение об оплате государственной пошлины.
2) Почтовые квитанции о направлении копии иска ответчикам.
3) Копия контракта № 12-1В/12-2005г.
4) Копия контракта № 14-1В/12-2005г.
5) Копия контракта № 17-1В/12-2005г.
6) Копия контракта № 18-1В/12-2005г.
7) Копия контракта № 19-1В/12-2005г.
8) Копия контракта № 20-1В/12-2005г.
9) Копия контракта № 21-1В/12-2005г.
10) Копия Протокола рабочей встречи от 27 марта 2007г.
11) Копия Заключения Экспертизы об оценке квартир.
12) Копия письма от 27 марта 2007г. + копии правоустанавливающих документов
13) Копия письма от 10 апреля 2007г. + копии дополнительных соглашений.
14) Копия электронного письма от 28 июня 2007г. + копии дополнительных соглашений.
15) Копия электронного письма от 28 июня 2007г. + копии договоров уступки с актами приема-передачи квартир.
16) Копия письма РТК «СинтОйл»от 14.11.06г.

17) Копия письма РТК «СинтОйл»от 08.06.07г.
18) Копия акта ввода в эксплуатацию дома № 94 по ул.Техническая.
19) Копия акта ввода в эксплуатацию дома № 34 по ул.Бисертская
20) Копия акта ввода в эксплуатацию дома № 13-А по ул.Водная
21) Копия Справки РТК «СинтОйл» о суммах фактических доходов и расходов на финансирование строительства жилья по государственным контрактам по состоянию на 1 декабря 2007г.
22) Копия Акта приёма-передачи от 26.01.08г. квартиры № 20 (стр.) по ул.Бисертская д.34
23) Копия Акта приёма-передачи от 26.01.08г. квартиры № 21 (стр.) по ул.Бисертская д.34
24) Копия Акта приёма-передачи от 30.11.06г. квартиры № 107 по ул.Техническая д.94
25) Копия Акта приёма-передачи от 30.11.06г. квартиры № 127 по ул.Техническая д.94
26) Копия Акта приёма-передачи от 30.11.06г. квартиры № 136 по ул.Техническая д.94
27) Копия письма УМТС ПС ФСБ России от 18 апреля 2008г.
28) Копия письма РТК «СинтОйл» от 24 марта 2009г.
29) Копия письма РТК «СинтОйл» от 8 апреля 2009г.
30) Копия письма ПУ ФСБ России по Челябинской области от 20 мая 2009г.
31) Копия претензии.
32) Копии почтовых квитанций о направлении претензии ответчикам.
33) Копия Дополнительного соглашения от 07.04.06г. к контракту № 20-1В/12-2005г.
34) Копия Акта приёма-передачи от 24.04.06г. квартиры № 25 по ул.Водная д.13-А
35) Копия выписки жилищной комиссии от 27 апреля 2006г.
36) Копия Договора по предоставлению коммунальных услуг по ул.Водная д.13-А кв.25 от 10 апреля 2006г.
37) Копия Разрешения на заселение квартиры № 25 по ул.Водная д.13-А от 05.05.2006г.

Контактные телефоны: (343) 365-77-03
Почтовый адрес для писем: 620041, г.Екатеринбург, ул.Маяковского д.14 кв.50
Загрутдиновой Суфии Гарафутдиновне

Генеральный директор
ООО РТК «СинтОйл» С.Г.Загрутдинова