



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-1537/2016

г. Нижний Новгород

08 мая 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 29 апреля 2019 года
Решение изготовлено в полном объеме 08 мая 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Требинской Ирины Владимировны (шифр 13-30),
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Воробьевой А.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску
Боровкова Дмитрия Сергеевича, г. Нижний Новгород, Мищенко Константина Игоревича,
г. Москва, Чернышевой Тамары Алексеевны, г. Нижний Новгород,
к ответчикам: обществу с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (ИНН
5262123810 ОГРН 1045207794081), г. Нижний Новгород,
обществу с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (ИНН
7717113466, ОГРН 1027739435074), г. Москва,
обществу с ограниченной ответственностью «Тандем Центр» (ИНН
7734027224 ОГРН 1027739333181), г. Москва,
обществу с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 77158165),
с участием третьих лиц: ООО «БИТЕКС», акционерного коммерческого банка развития
лесной промышленности (ИНН 7702018971 ОГРН 1037739001079),
о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности
сделок,

при участии представителей:

от истцов: Продан Ю.И. по доверенности от 10.07.2018 (от Мищенко К.И.), Чернышева
А.А. по доверенности от 18.04.2019, Боровкова Д.С. – лично,
от ООО «Тандем Центр»: Мольковой Е.А. по доверенности от 28.06.2018,
от ООО «Градиент-Менеджмент»: Петрова С.Б., доверенность от 22.05.2017,
от ОАО АКБ «Лесбанк»: Болдыревой А.Д., доверенность от 16.04.2018
от ООО «Эталон»: Калиберновой О.Н. по доверенности от 23.05.2018,
ООО «Битекс»: Гереева А.Ю., доверенность от 21.05.2018,

установил: Боровков Дмитрий Сергеевич, Мищенко Константин Игоревич, Чернышева
Тамара Алексеевна обратились в арбитражный суд с иском к ответчикам – обществу с
ограниченной ответственностью «Проект на набережной», обществу с ограниченной

ответственностью «Градиент-Менеджмент», обществу с ограниченной ответственностью «Тандем Центр», обществу с ограниченной ответственностью «Эталон» о признании недействительными сделок, совершенных между ООО «Проект на набережной» и ООО «Градиент-Менеджмент», ООО «Эталон», ООО «Тандем Центр» в отношении 104 объектов долевого строительства, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной и применении последствий недействительности сделок.

Истцы в судебном заседании требования поддержали в полном объеме.

ООО «Градиент-Менеджмент» в представленных пояснениях и судебном заседании требования истцов не признал по следующим мотивам:

- стороны по договорам долевого участия не преследовали цели, присущей таким договорам: у инвестора не было намерения становится собственником объектов недвижимости по завершению строительства. Конструкция договоров с правом выкупа была выбрана как способ обеспечения возврата вложенных инвестиций. Воля сторон была направлена на предоставление инвестиций (займа) с обеспечением их возврата. Таким образом в соответствии с положениями пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса РФ к спорным договорам участия в долевом строительстве подлежат применению положения главы 42 Гражданского кодекса РФ о займе;
- согласно протоколу собрания участников ООО «Проект на набережной» от 07.09.2015, на котором присутствовали участники, обладающие в совокупности 81,7% от общего числа голосов участников принято решение о одобрении сделок по привлечению денежных средств в размере не менее 200 млн. рублей со стоимостью обслуживания не более 12% годовых на срок не менее чем до 31.12.2015 без предоставления поручительства участниками общества и /или предоставлении в залог принадлежащих им долей;
- спорные сделки не причинили и не могли причинить вред Обществу. У ООО «Проект на набережной» отсутствовала возможность продолжения строительства и имелась реальная перспектива обращения подрядчиков с исками о взыскании задолженности за выполненные работы, что отразилось бы на возможности окончания строительства;
- истцы при предъявлении настоящего иска преследует цель причинить вред займодавцу, лишив его возможности получить оговоренную плату за предоставленное финансирование под предлогом несоблюдения внутренних корпоративных процедур, то есть действуют недобросовестно, что является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований на статьи 10 Гражданского кодекса РФ.

ООО «Тандем-Центр» в лице конкурсного управляющего требования истцов также считает необоснованными в силу следующего:

- спорные сделки не являются крупными. Заключение договоров участия в долевом строительстве для ООО «Проект на набережной» как для застройщика является обычной хозяйственной деятельностью;
- доказательств, подтверждающих взаимосвязанность сделок ООО «Тандем Центр», ООО «Градиент Менеджмент» и ООО «Эталон» истцами не представлено;
- в соответствии с приказом Министра России от 02.10.2015 №410/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2015 года» средняя рыночная стоимость одного квадратного метра в Нижегородской области составляет 38397 рублей. Стоимость 1 кв.м. по спорным договорам составила 40000 рублей, в связи с чем определенная сторонами цена покрывала затраты общества;

- признание сделок недействительными повлечет нарушение интересов (убытки) кредитора должника - ОАО «Лесбанк», денежные средства которого (в виде оплаты по векселям) были получены и потрачены ООО «Тандем Центр».

ООО «Проект на набережной» в представленном отзыве и судебном заседании требования истцов также считает необоснованными и не подлежащими удовлетворению в силу следующего:

- оспариваемые договоры являлись выгодными для Общества и способом предотвращения еще больших убытков, которые могли возникнуть в связи с незавершением строительства многоквартирного дома, невыплатой задолженности подрядчиками и несвоевременной передачей квартир дольщикам;

- истцы не доказали, что договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома заключены исключительно с намерением причинить вред Обществу или истцам;

- ООО «Эталон» было единственным предприятием, которое финансировало строительство с 2007 года. Протоколом общего собрания участников от 07.11.2013 определена цена для ООО «Эталон» 65000 рублей за 1 кв.м.;

- договоры участия в долевом строительстве были заключены в целях титульного обеспечения исполнения обязательств по возврату денежных средств, которые предоставлялись для финансирования завершения строительства.

Ответчик ООО «Эталон» требования истцов полагает необоснованными по следующим основаниям:

- видоизменение правоотношений между ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» из инвестиционных в правоотношения по договорам долевого участия в строительстве продиктованы изменениями в законодательстве РФ. Заключение первых договоров долевого участия между ООО «Проект на набережной» и ООО «Эталон» 03.06.2014 обусловлено приведением правоотношений в соответствии с действующим законодательством без изменения целевого использования денежных средств. ООО «Эталон» на первоначальном этапе строительства многоквартирного дома являлось единственным инвестором по 07.11.2012, а с ноября 2012 года до момента заключения спорных договоров основным инвестором. На внеочередном собрании участников, оформленном протоколом от 07.11.2013 (том 30, л.д.144) общество определило заключить договоры купли-продажи недвижимости, которая будет создана в будущем за 65000 рублей за 1 кв.м. Однако впоследствии договоры были заключены по более высокой цене, что ухудшило положение инвестора. Спорные договоры заключены по согласованной с участниками общества в 2013 году стоимости;

- спорные договоры заключены в процессе обычной хозяйственной деятельности, в связи с чем основания для квалификации сделок в качестве крупных не имеется;

- истцы не доказали нарушение своих прав и законных интересов оспариваемыми сделками и возникновения у Общества убытков.

Третье лицо акционерный коммерческий банк развития лесной промышленности полагает требования истцов необоснованными и не подлежащими удовлетворению:

- спорные договоры являются сделками, совершенными в процессе обычной хозяйственной деятельности, в связи с чем не подлежат квалификации в качестве крупных;

- объект долевого строительства является объектом права требования участника долевого строительства, поэтому не существует до заключения договора участия в долевом строительстве, в связи с чем невозможно определить стоимость объекта на основании данных бухгалтерской отчетности;

- истцами не представлено доказательств, что оспариваемые сделки являлись невыгодными для ООО «Проект на набережной»;

- участник общества ООО «Битекс» в последующем одобрил оспариваемые сделки, что исключает удовлетворение исковых требований.

ООО «Битекс» в судебном заседании требования истцов считает необоснованными и не подлежащими удовлетворению. Спорные сделки являлись выгодными для Общества.

Резолютивная часть решения объявлена 29 апреля 2019 года. Изготовление решения в полном объеме в порядке статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса РФ откладывалось до 08 мая 2019 года.

Как следует из исковых материалов, участниками ООО «Проект на набережной» являются: ООО «Битекс» с долей 66,7%, Боровков Д.С. с долей 3,3%, Мищенко К.И. с долей 15% и Чернышева Т.А. с долей 15% (выписка из ЕГРЮЛ (том 2, л.д.124-126).

Между обществом с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (дольщик) заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 22.12.2015, устанавливающие обязательство застройщика в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить первую очередь строительства жилого комплекса с подземными подсобными помещениями, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительный) с использованием привлеченных денежных средств дольщика и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать дольщику объекты долевого строительства:

1) №152/С-73-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенное на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 73. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

2) №148/С-69-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 69. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

3) договор №123/С-44-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 44. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

4) договор №157/С-80-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 80. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

5) договор №145/С-66-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 66. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

6) договор №122/С-43-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м,

расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 43. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

7) договор №149/С-70-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 70. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

8) договор №153/С-74-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 74. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

9) договор № 154/С-75-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 75. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

10) договор №108/С-14-ОВ, объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 14. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

11) договор №112/С-22-ОВ, объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 22. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

12) договор №113/С-23-ОВ, объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 23. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

13) договор №69/К-1-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №1 общей площадью 169 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 178,6 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. На момент заключения договора стоимость доли составляет 7144000 рублей;

14) договор №146/С-67-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 67. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

15) договор №138/С-59-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 59. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

16) договор №74/К-6, объект долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №6 общей площадью 202,8 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 218,9 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. На момент заключения договора стоимость доли составляет 8756000 рублей;

17) договор №143/С-64-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 64. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

18) договор №129/С-50-ОВ, объекта долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 50. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

19) договор №156/С-77-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 77. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

20) договор №147/С-68-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 68. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

21) договор №132/С-53-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 53. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

22) договор №127/С-48-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 48. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

23) договор №133/С-54-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 54. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

24) договор №136/С-57-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 57. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

25) договор №124/С-45-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625, 3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород,

45) договор №119/С-39-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 39. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

46) договор №118/С-40-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 40. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

47) договор №116/С-79-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 79. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

48) договор №137/С-58-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 58. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

49) договор №142/С-63-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 63. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

50) договор №70/К-2-ОВ, объект долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №2 общей площадью 203,0 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 219,1 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 8764000 рублей;

51) договор №71/К-3-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №3 общей площадью 172,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 181,8 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7272000 рублей;

52) договор №72/К-4, объект долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №4 общей площадью 202,8 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 218,9 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 8756000 рублей;

53) договор №73/К-5, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №5 общей площадью 172,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 181,8 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7272000 рублей;

54) договор №110/С-16-ОВ, объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 16. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

55) договор №91/П-1-ОВ, объект долевого строительства – нежилого помещения номер 1 общей площадью 315,9 кв.м, на 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 12636000 рублей;

56) договор №86/К-23-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №23 общей площадью 180,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 219,9 кв.м, на 6 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 8796000 рублей;

57) договор №93/П-5-ОВ, объект долевого строительства – нежилого помещения номер 5 общей площадью 187,5 кв.м, на 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7500000 рублей;

58) договор №111/С-21-ОВ, объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 21. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

59) договор №104/С-36-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 36. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

60) договор №84/К-21-ОВ, объект долевого строительства – двухкомнатной квартиры №21 общей площадью 130,0 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 135,9 кв.м, на 5 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 5436000 рублей;

61) договор №80/К-14-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №14 общей площадью 171,3 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 181,2 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7248000 рублей;

62) договор №79/К-13-ОВ, объект долевого строительства – однокомнатной квартиры №13 общей площадью 55,6 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 67,2 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2688000 рублей;

63) договор №78/К-12-ОВ, объект долевого строительства – двухкомнатной квартиры №12 общей площадью 130,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 136,1 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 5444000 рублей;

64) договор №82/К-17-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №17 общей площадью 171,3 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 181,2 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7248000 рублей;

65) договор №83/К-19-ОВ, объект долевого строительства – однокомнатной квартиры №19 общей площадью 55,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 67,0 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2680000 рублей;

66) договор №85/К-22-ОВ, объект долевого строительства – однокомнатной квартиры №22 общей площадью 55,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 67,0 кв.м, на 5 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2680000 рублей;

67) договор №90/К-38-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №38 общей площадью 164,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 174,1 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6964000 рублей;

68) договор №92/П-2-ОВ, объект долевого строительства – нежилого помещения номер 2 общей площадью 125,6 кв.м, на 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 5024000 рублей;

69) договор №89/К-26-ОВ, предметом которого является передача застройщиком дольщику объекта долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №26 общей площадью 206,6 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 222,7 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 8908000 рублей;

70) договор №75/К-8, объект долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №8 общей площадью 202,8 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 218,9 кв.м, на 5 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7756000 рублей;

71) договор №76/К-10-ОВ, объекта долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №10 общей площадью 215,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и

балконов: 260,8 кв.м, на 6 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 10432000 рублей;

72) договор №77/К-11-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №11 общей площадью 168,3 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 178,2 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 7128000 рублей;

73) договор №106/С-12-ОВ, объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 12. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

74) договор №107/С-13-ОВ, предметом которого является передача застройщиком дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 13. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

75) договор №109/С-15-ОВ, объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 15. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

76) договор №105/С-38-ОВ, объект долевого строительства - 1/45 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1625,3 кв.м, расположенного на «-» 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 38. На момент заключения договора стоимость доли составляет 300000 рублей;

77) договор №88/К-31-ОВ, объект долевого строительства – трехкомнатной квартиры №31 общей площадью 155,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 166,4 кв.м, на 5 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6656000 рублей;

78) договор №87/К-24-ОВ, объект долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №24 общей площадью 213,0 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 256,7 кв.м, на 6 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 10268000 рублей;

79) договор №81/К-16-ОВ, объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры №16 общей площадью 55,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 67,0 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2680000 рублей.

Также обществом с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Тандем Центр» (дольщик) заключены следующие договоры:

1) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №55/К-45-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №45 общей площадью 154,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 161,1 кв.м, на 5 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6444000 рублей.

2) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №54/К-47-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №47 общей площадью 181 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 218,6 кв.м, на 6 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 8744000 рублей.

3) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №63/К-35-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №35 общей площадью 164,4 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 174,3 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6972000 рублей.

4) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №62/К-36-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №36 общей площадью 151,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 158,1 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6324000 рублей.

5) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №61/К-37-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – однокомнатную квартиру №37 общей площадью 62,0 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 74,8 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2992000 рублей.

б) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №60/К-39-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №39 общей площадью 154,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 161,1 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6444000 рублей.

7) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №56/К-44-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №44 общей площадью 164,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 174,1 кв.м, на 5

этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6964000 рублей.

8) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №57/К-43-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – однокомнатную квартиру №43 общей площадью 61,9 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 74,7 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 2988000 рублей.

9) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №59/К-41-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №41 общей площадью 164,2 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 174,1 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6964000 рублей.

10) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.11.2015 №58/К-42-ОВ, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства – трехкомнатную квартиру №42 общей площадью 154,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 161,1 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 40000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 6444000 рублей.

В счет оплаты по заключенным договорам на расчетный счет общества с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» общество с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» перечислило денежные средств в размере 193336000 рублей по платежным поручениям №697 от 24.12.2015, №693 от 24.12.2015, №668 от 24.12.2015, №702 от 24.12.2015, №690 от 24.12.2015, №667 от 24.12.2015, №694 от 24.12.2015, №698 от 24.12.2015, №699 от 24.12.2015, №653 от 24.12.2015, №657 от 24.12.2015, №658 от 24.12.2015, №624 от 24.12.2015, №691 от 24.12.2015, №683 от 24.12.2015, №629 от 24.12.2015, №688 от 24.12.2015, №674 от 24.12.2015, №701 от 24.12.2015, №692 от 24.12.2015, №677 от 24.12.2015, №672 от 24.12.2015, №768 от 24.12.2015, №681 от 24.12.2015, №669 от 24.12.2015, №679 от 24.12.2015, №680 от 24.12.2015, №671 от 24.12.2015, №660 от 24.12.2015, №676 от 24.12.2015, №659 от 24.12.2015, №673 от 24.12.2015, №692 от 24.12.2015, №686 от 24.12.2015, №700 от 24.12.2015, №670 от 24.12.2015, №689 от 24.12.2015, №662 от 24.12.2015, №675 от 24.12.2015, №696 от 24.12.2015, №665 от 24.12.2015, №666 от 24.12.2015, №685 от 24.12.2015, №684 от 24.12.2015, №664 от 24.12.2015, №663 от 24.12.2015, №661 от 24.12.2015, №682 от 24.12.2015, №687 от 24.12.2015, №625 от 24.12.2015, №626 от 24.12.2015, №627 от 24.12.2015, №628 от 24.12.2015, №655 от 24.12.2015, №646 от 28.12.2015, №641 от 28.12.2015, №648 от 28.12.2015, №656 от 24.12.2015, №649 от 24.12.2015, №639 от 28.12.2015, №635 от 28.12.2015, №634 от 28.12.2015, №633 от 24.12.2015, №637 от 28.12.2015, №638 от 28.12.2015, №640 от 28.12.2015, №645 от 28.12.2015, №647 от 28.12.2015, №644 от 28.12.2015, №630 от 24.12.2015, №631 от 24.12.2015, №632 от 24.12.2015, №651 от 24.12.2015, №652 от 24.12.2015, №654 от 24.12.2015, №650 от 24.12.2015, №643 от 28.12.2015, №642 от 28.12.2015, №636 от 28.12.2015.

Общество с ограниченной ответственностью «Гандем Центр» перечислило денежные средства по договорам в размере 61280000 рублей по платежным поручениям №566 от 06.11.2015, №565 от 06.11.2015, №573 от 06.11.2015, №572 от 06.11.2015, №571 от 06.11.2015, №570 от 06.11.2015, №567 от 06.11.2015, №568 от 06.11.2015, №569 от 06.11.2015, №564 от 06.11.2015.

В разделе 6 договоров предусмотрено, что цена и другие условия договора определены сторонами с учетом дополнительных условий об обратном выкупе застройщиком н/р на нежилое помещение (пункт 6.1).

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью до 31.01.2016 включительно путем возврата всех полученных от дольщика по договору денежных средств с уплатой процентов за пользование денежными средствами из расчета 12 (двенадцати) процентов годовых, начисленных на возвращаемую денежную сумму за период со дня ее получения застройщиком до момента возврата дольщику в полном объеме, а также возмещением всех расходов дольщика, связанных с государственной регистрацией договора (право обратного выкупа (пункт 6.2).

Обязательства из договора прекращаются полностью с момента исполнения застройщиком предусмотренных в пункте 6.2. обязательств полностью при условии что такое исполнение осуществлено застройщиком до 31.01.2016 включительно.

Если застройщик не воспользуется правом обратного выкупа (не возвратит полученные от дольщика по договору денежные средства с уплатой процентов за пользование денежными средствами полностью и возмещением расходов дольщика, связанных с государственной регистрацией), условие о праве обратного выкупа, предусмотренное в пункте 6.2 договора, признается прекращенным с 01.02.2016. В этом случае дольщик обязуется возвратить застройщику все частично исполненное последним в соответствии с пунктом 6.2 договора (пункт 6.4).

Кроме того, между обществом с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Эталон» (дольщик) заключены следующие договоры:

1) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №100/С-28, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 28. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

2) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №94/С-4, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 4. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

3) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №66/К-29, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства – трехкомнатную квартиру №29 общей площадью 155,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 166,4 кв.м, на 4 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора,

исходя из базовой цены 65000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 10816000 рублей.

4) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №97/С-24, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 24. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

5) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №102/С-25, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 25. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

б) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №99/С-29, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 29. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

7) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №67/К-28, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства – четырехкомнатную квартиру №28 общей площадью 209,7 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 225,8 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 65000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 14677000 рублей.

8) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №98/С-7, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 7. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

9) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №68/К-48, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства дольщику объекта долевого строительства – четырехкомнатной квартиры №48 общей площадью 237,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 291,0 кв.м, на 6 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 65000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 18915000 рублей.

10) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №95/С-31, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать

дольщику объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 31. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

11) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №103/С-26, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 26. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

12) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №65/К-27, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства - трехкомнатную квартиру №27 общей площадью 155,5 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 166,4 кв.м, на 3 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 65000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 10816000 рублей.

13) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №96/С-1, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 1. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей;

14) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №64/К-25, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства - трехкомнатной квартиры №25 общей площадью 155,7 кв.м, общей площадью с учетом лоджий и балконов: 166,6 кв.м, на 2 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной. Цена договора, исходя из базовой цены 65000 рублей за 1 кв.м общей площади квартиры с учетом лоджий и балконов, составляет 10829000 рублей.

15) договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №101/С-27, предметом которого является обязательство застройщика построить и передать дольщику объект долевого строительства - 1/35 доли в праве общей долевой собственности на подземное помещение общей площадью 1188,6 кв.м, расположенного на «-» 1 этаже жилого дома местоположением: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной, номер доли: 27. На момент заключения договора стоимость доли составляет 538356 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» перечислило денежные средств в размере 71436560 рублей по платежным поручениям №414 от 26.12.2015, №408 от 26.12.2015, №287 от 24.12.2015, №411 от 26.12.2015, №416 от 26.12.2015, №413 от 26.12.2015, №386 от 24.12.2015, №412 от 26.12.2015, №385 от 24.12.2015, №409 от

26.12.2015, №417 от 26.12.2015, №388 от 24.12.2015, №410 от 26.12.2015, №407 от 26.12.2015, №415 от 26.12.2015.

Согласно пункту 2.1 всех заключенных договоров застройщик обязуется выполнить строительно-монтажные работы, сдать построенный дом в соответствии с действующим законодательством и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее 31.12.2015. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выхода распоряжения администрации о присвоении почтового адреса и выдачи органом технической инвентаризации технического паспорта на построенный жилой дом, получения кадастровой паспорта застройщик обязан передать дольщику, а дольщик обязан принять нежилое помещение по договору передачи не позднее 31.01.2016.

По мнению истцов, спорные договоры участия в долевом строительстве являются взаимосвязанными и крупными сделками, цена отчуждаемого имущества существенно занижена, в связи с чем в результате их заключения причинен имущественный вред обществу и его участникам.

Поскольку порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» соблюден не был, а заключение договоров по заниженной стоимости причинило значительный ущерб обществу и его участникам, участники ООО «Проект на набережной» Боровков Д.С., Мищенко К.И. и Чернышева Т.М. обратились в арбитражный суд с иском на основании статей 10, 174, 173.1 Гражданского кодекса РФ, ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон, суд удовлетворяет заявленные требования в силу следующего.

В порядке статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление N 25) указано, что оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия (абзац 2 пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В пункте 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 16.05.2014 №28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью", подлежащем применению к рассматриваемым правоотношениям, поскольку оспариваемые сделки совершена до 01.01.2017 (пункт 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26.06.2018 N 27 "Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность"), разъяснено, что лицо, предъявившее иск о признании сделки недействительной на основании того, что она совершена с нарушением порядка

одобрения крупных сделок или сделок с заинтересованностью, обязано доказать следующее:

1) наличие признаков, по которым сделка признается соответственно крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью, а равно нарушение порядка одобрения соответствующей сделки (пункт 1 статьи 45 и пункт 1 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, статьи 78 и 81 Закона об акционерных обществах);

2) нарушение сделкой прав или охраняемых законом интересов общества или его участников (акционеров), т.е. факт того, что совершение данной сделки повлекло или может повлечь за собой причинение убытков обществу или его участнику, обратившемуся с соответствующим иском, либо возникновение иных неблагоприятных последствий для них (пункт 2 статьи 166 ГК РФ, абзац пятый пункта 5 статьи 45 и абзац пятый пункта 5 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью, абзац пятый пункта 6 статьи 79 и абзац пятый пункта 1 статьи 84 Закона об акционерных обществах). В отношении убытков истцу достаточно обосновать факт их причинения, доказывания точного размера убытков не требуется.

По мнению истцов, спорные договоры, заключенные с ответчиками ООО «Градиент-Менеджмент» (79 договоров), ООО «Эталон» (15 договоров) и ООО «Тандем Центр» (10 договоров) являются взаимосвязанными и крупными сделками.

Согласно пп. 4 п. 8 Постановления Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 №28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" о взаимосвязанности сделок общества помимо прочего, могут свидетельствовать следующие признаки: преследование единой хозяйственной цели при заключении сделок, общее хозяйственное назначение проданного имущества, консолидация всего отчужденного по сделкам имущества в собственности одного лица, непродолжительный период времени между совершением нескольких сделок.

Из вышеизложенного, следует, что сделки признаются взаимосвязанными, если их сторонами являются одни и те же лица, они имеют однородный предмет, совершены за непродолжительный период времени, влекут отчуждение основных активов ООО (либо прекращение деятельности общества или его подразделений).

Из материалов дела следует, что предметом всех договоров является права дольщиков (юридических лиц) на получение объектов долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: г.Н.Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительный), договоры с ООО «Эталон» заключены 21.12.2015, с ООО «Тандем Центр» 02.11.2015, с ООО «Градиент-Менеджмент» - 22.12.2015.

Таким образом, договоры долевого участия, заключенные с каждым из юридических лиц между собой являются взаимосвязанными. При этом, договоры, заключенные с ООО «Эталон» не являются взаимосвязанными с договорами, заключенными с ООО «Градиент-Менеджмент» и ООО «Тандем-Центр», поскольку данные лица не являются аффилированными.

На момент заключения договоров учредителями ООО «Градиент-Менеджмент» являлись Украинец Алексей Игоревич и Ураинец Андрей Игоревич. Участником и ликвидатором ООО «Тандем Центр» являлся Украинец Андрей Игоревич.

Таким образом, сделки, совершенные ООО «Тандем Центр» и ООО «Градиент-Менеджмент» являлись взаимосвязанными.

Из представленного в дело бухгалтерского баланса ООО «Проект на набережной» следует, что стоимость активов общества на 31.12.2014 составляла 471020000 рублей.

Балансовая стоимость имущественных прав не отражена в балансе общества.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 17.07.2012 №2820/12, в случае отсутствия в бухгалтерском учете общества его стоимости предусмотрена необходимость принятия во внимание рыночной стоимости отчуждаемого имущества.

В подтверждение стоимости имущественных прав по спорным договорам истцы представили в материалы дела отчеты ООО «Центр оценки «Выбор» №174-1/04/2016, №174-3/04/2016, №174-2/04/2016 (том 13, 14, 15).

В ходе рассмотрения дела истцами было заявлено ходатайство о проведении экспертизы по делу.

Определением от 24.07.2017 производство по делу приостанавливалось в связи с назначением по делу экспертизы, проведение которой поручалось экспертам общества с ограниченной ответственностью «Премьер аудит» Лобовой Татьяне Владимировне и Лобову Владимиру Алексеевичу.

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1) Определить по состоянию на 02.11.2015 рыночную стоимость имущественных прав на помещения в рамках 10 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительный) (в настоящее время адрес Верхне-Волжская набережная, д.10 корп.1), заключенных с ООО «Тандем-Центр»;

2) Определить по состоянию на 21.12.2015 рыночную стоимость имущественных прав на помещения в рамках 15 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительный) в настоящее время адрес Верхне-Волжская набережная, д.10 корп.1), заключенных с ООО «Эталон»;

3) Определить по состоянию на 22.12.2015 рыночную стоимость имущественных прав на помещения в рамках 79 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительной), в настоящее время адрес Верхне-Волжская набережная, д.10 корп.1), заключенных с ООО «Градиент-Менеджмент».

Определением от 11.10.2017 перед экспертами поставлены дополнительные вопросы:

- Какова рыночная стоимость 1 кв.м жилых и нежилых помещений, а также машиномест, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 02.11.2015, 22.12.2015 с учетом совершения единовременной покупки 10 и 79 объектов недвижимости (жилые помещения, нежилые помещения, стояночные места)?

- Какова рыночная стоимость 1 кв.м жилых и нежилых помещений, приобретаемых по 15 договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 21.12.2015 с учетом совершения единовременной покупки объектов недвижимости.

Не согласившись с экспертным заключением, ответчики ходатайствовали о назначении повторной экспертизы, поставив на разрешение экспертов ранее исследованные вопросы.

В ходе рассмотрения дела в судебное заседание были вызваны эксперт ООО «Премьер аудит» для дачи пояснений по заключению.

Кроме того, в заседание были вызваны в качестве свидетелей Романова Л.В. и Копцов В.Л., которые составляли заключения относительно проведенной экспертизы.

В соответствии со статьей 87 Арбитражного процессуального кодекса РФ в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

Из представленного в дело экспертного заключения и пояснений эксперта следует, что при определении стоимости имущественных прав эксперт исходил из определения рыночной стоимости права собственности на помещения и машиноместа, применяя соответствующие аналоги в отношении объектов недвижимости. При корректировке стоимости эксперт применял повышающий коэффициент к состоянию и уровню отделки объекта, указывая, что объекты оценки относятся к элитному жилью, аналоги же подпадают под жилье повышенной комфортности. Между тем, на момент совершения оспариваемых сделок и даты проведения оценки объектами являлись объекты долевого строительства без какого-либо ремонта и отделки, в связи с чем применение повышающего коэффициента не может быть признано обоснованным. Также эксперт определил принадлежность офисных помещений к классу А. Однако в судебном заседании эксперт и допрошенные в судебном заседании Романова Л.В. и Копцов В.Л. пояснили, что отнесение офисных помещений к классу А характерно для помещений, расположенных в деловых центрах. Эксперт в судебном заседании указал, что жилой дом относится к элитной недвижимости, территориально расположен в центре города, в связи с чем полагает отнесение офисных помещений к классу А обоснованным.

Между тем, в рассматриваемом случае офисные помещения располагаются в многоквартирном доме. Обоснование того, что нахождение в спорном доме офисного центра автоматически влечет возможность отнесения его к классу А экспертом в заключении не приведено.

Оценив доводы лиц, участвующих в деле, эксперта и свидетелей, суд назначил по делу повторную экспертизу, проведение которой поручалось ООО «Рензин Компани» эксперту Шаханову И.А. (экспертное заключение от 04.04.2018).

Не согласившись с экспертным заключением Шаханова И.А., истцы заявили ходатайство о назначении повторной экспертизы.

Эксперт Шаханов И.А. при опросе в судебном заседании пояснил, что при проведении экспертизы не применялась корректировка на тип здания, применяемые материалы (строительная характеристика объектов). Используемые в отношении квартир аналоги подбирались наиболее сопоставимые, в связи с чем корректировка на местонахождение не применялась. Корректировка по строительным характеристикам объектов не применялась, поскольку информация о материале стен у эксперта отсутствовала.

Ознакомившись с представленным в дело заключением, с учетом пояснений эксперта, суд пришел к выводу о недостаточном обосновании эксперта необходимости корректировки стоимости по вышеуказанным характеристиками, что могло повлиять на итоговый результат выводов эксперта по поставленным вопросам, в связи с чем суд удовлетворил ходатайство о назначении по делу повторной экспертизы, проведение которой поручалось экспертам Савельевой Светлане Владимировне (Бюро оценки Савельевой) и ООО «Инновационная внедренческая компания «Время» Одинцовой Наталье Геннадьевне.

Согласно итоговому заключению экспертов (том 35, л.д.40-57):

- рыночная стоимость имущественных прав на помещения в рамках 10 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне-Волжской набережной (адрес строительный) (в

настоящее время адрес Верхне–Волжская набережная, д. 10, корп. 1), заключенных с ООО «Тандем Центр», по состоянию на 02.11.2015г., полученная с помощью усреднения величин, рассчитанных экспертами, составляет 199 838 134 рублей;

- рыночная стоимость имущественных прав на помещения, в рамках 15 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне–Волжской набережной (адрес строительный) в настоящее время адрес Верхне–Волжская набережная, д. 10, корп. 1), заключенных с ООО «Эталон», по состоянию 21.12.2015г., полученная с помощью усреднения величин, рассчитанных экспертами, составляет 155 797 515 рублей.

- рыночная стоимость имущественных прав на помещения, в рамках в рамках 79 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по Верхне–Волжской набережной (адрес строительный), в настоящее время адрес Верхне–Волжская набережная, д. 10, корп. 1), заключенных с ООО «Градиент–Менеджмент», по состоянию 22.12.2015г., полученная с помощью усреднения величин, рассчитанных экспертами, составляет 669 803 719 рублей;

- рыночная стоимость 1 кв. м жилых и нежилых помещений, а также машино–мест, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 02.11.2015г., 22.12.2015г. с учетом совершения единовременной покупки 10 и 79 объектов недвижимости (жилые помещения, нежилые помещения, стояночные места), полученная с помощью усреднения величин, рассчитанных экспертами,

Рыночная стоимость 1 кв. м помещений, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 02.11.2015г. с учетом совершения единовременной покупки 10 объектов недвижимости (жилые помещения нежилые помещения, стояночные места)		
№ п/п	Исследуемый объект недвижимости	Согласованная величина рыночной стоимости 1 кв. м с учетом скидки на опт, руб.
1.	Жилое помещение – однокомнатная квартира	90 250
2.	Жилое помещение – трехкомнатная квартира (без эксплуатируемой кровли)	112 137
3.	Жилое помещение – трехкомнатная квартира с эксплуатируемой кровлей	141 129
Рыночная стоимость 1 кв. м жилых и нежилых помещений, а также машино–мест, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 22.12.2015г. с учетом совершения единовременной покупки 79 объектов недвижимости (жилые помещения, нежилые помещения, стояночные места)		
№ п/п	Исследуемый объект недвижимости	Согласованная величина рыночной стоимости 1 кв. м с учетом скидки на опт, руб.
1.	Жилое помещение – однокомнатная квартира	86 640

2.	Жилое помещение – двухкомнатная квартира	99 453
3.	Жилое помещение – трехкомнатная квартира (без эксплуатируемой кровли)	107 651
4.	Жилое помещение – трехкомнатная квартира с эксплуатируемой кровлей	135 484
5.	Жилое помещение – четырехкомнатная квартира (без эксплуатируемой кровли)	94 515
6.	Жилое помещение – четырехкомнатная квартира с эксплуатируемой кровлей	135 484
7.	Машино–место (стояночное место)	48 121
8.	Нежилое помещение № 1	99 725
9.	Нежилое помещение № 2	107 231
10.	Нежилое помещение № 5	107 231

- рыночная стоимость 1 кв. м жилых и нежилых помещений, приобретаемых по 15 договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Нижнем Новгороде, по состоянию на 21.12.2015г. с учетом совершения единовременной покупки объектов недвижимости (жилые помещения, стояночные места), полученная с помощью усреднения величин, рассчитанных экспертами, составляет:

/п	Исследуемый объект недвижимости	Согласованная величина рыночной стоимости 1 кв. м с учетом скидки на опт, руб.
.	Жилое помещение – трехкомнатная квартира (без эксплуатируемой кровли)	118 544
.	Жилое помещение – четырехкомнатная квартира (без эксплуатируемой кровли)	104 079
.	Жилое помещение – четырехкомнатная квартира с эксплуатируемой кровлей	149 194
.	Машино–место (стояночное место)	52 991

При сопоставлении стоимости имущественных прав, определенных экспертом с балансовой стоимостью имущества ООО «Проект на набережной», спорные договоры по количественному критерию может быть отнесены к крупным сделкам.

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная без согласия третьего лица, необходимость получения которого предусмотрена законом, является оспоримой, если из закона не следует, что она ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, управомоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия. Она может быть признана недействительной по иску такого лица или иных лиц, указанных в законе.

Поскольку законом не установлено иное, оспоримая сделка, совершенная без необходимого в силу закона согласия третьего лица, может быть признана недействительной, если доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии на момент совершения сделки необходимого согласия такого лица (пункт 2 статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно абзацу 2 пункта 1 постановления Пленума ВАС РФ N 28 от 16.05.2014 года "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" сделки, совершенные без необходимого согласия (одобрения) органа юридического лица, а также сделки, совершенные единоличным исполнительным органом или другим представителем юридического лица в отношении себя лично либо в отношении другого лица, представителем (единоличным исполнительным органом) которого он одновременно является, но не подпадающие под действие упомянутых норм о крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью, могут быть оспорены в соответствии с общими правилами, предусмотренными статьей 173.1 и пунктом 3 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В пункте 90 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года N 25 разъяснен порядок применения статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в котором указано, что сделка может быть признана недействительной по основанию, предусмотренному пунктом 1 статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, только тогда, когда получение согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления (далее в этом пункте - третье лицо) на ее совершение необходимо в силу указания закона (пункт 2 статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 7.2.29, 7.3 Устава ООО «Проект на набережной» принятие решение об одобрении крупной сделки принимается большинством голосов участников не менее 3/4 от общего числа голосов.

ООО «Проект на набережной» в материалы дела представлен протокол общего собрания участников общества от 07.09.2015 (том 4, л.д.86-88), согласно пункту 2 которого предусмотрено, что генеральному директору Полякову М.В. поручено до 30.09.2015 изыскать источники финансирования строительства объекта в размере не менее 200000000 рублей со стоимостью обслуживания долга не более 12% годовых на срок не менее чем до 31.12.2015 включительно. Для привлечения указанного финансирования директору общества предоставляется право распоряжаться объектами долевого строительства путем заключения договоров участия в долевом строительстве, об обеспечении исполнения договоров займа и кредита договоров участия с правом обратного выкупа. Одобрить совершение директором сделок на вышеуказанных условиях, в том числе если они являются крупными.

Указанный протокол подписан ООО «Битекс» и Мищенко К.И. и содержит указание о его принятии в форме заочного голосования.

В пункте 105 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что решения собраний могут приниматься посредством очного или заочного голосования (пункт 1 статьи 181.2 ГК РФ). Если специальным законодательством не предусмотрены особые требования к форме проведения голосования, участниками гражданско-правового сообщества такие требования также не устанавливались (в частности, порядок проведения собрания не определен в уставе), то голосование может проводиться как в очной, так и в заочной или смешанной (очно-заочной) форме.

В силу пункта 3 статьи 38 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом общества, который должен предусматривать обязательность сообщения всем участникам общества предлагаемой повестки дня, возможность ознакомления всех участников общества до начала голосования со всеми необходимыми информацией и материалами, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных

вопросов, обязательность сообщения всем участникам общества до начала голосования измененной повестки дня, а также срок окончания процедуры голосования.

Уставом общества не предусмотрен порядок проведения заочного голосования при рассмотрении вопроса об одобрении крупной сделки.

Кроме того, в указанном протоколе не содержится информации о тех условиях заключения договоров участия в долевом строительстве, которые имели место при заключении договоров с ответчиками (по заниженной стоимости).

В силу абзаца 10 части 3 статьи 46 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» в решении о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении крупной сделки может быть указан срок, в течение которого действительно такое решение.

В соответствии с протоколом имеется указание на срок до 30.09.2015, в то время как спорные договоры заключены в ноябре и декабре 2015 года.

Таким образом, указанный протокол не свидетельствует о безусловном одобрении спорных договоров.

Ссылка ответчиков на то, что ООО «Битекс» одобряет совершения спорных сделок не подтверждает наличия одобрения сделок, поскольку в соответствии с вышеназванными положениями Устава Общества одобрение имеет место, если решение принято не менее 75% голосов участников общества, в то время как ООО «Битекс» обладает 66,7%.

Доводы ответчиков о том, что спорные договоры совершены в процессе обычной хозяйственной деятельности судом рассмотрены и отклоняются в силу следующего.

Под обычной хозяйственной деятельностью, согласно абзацу 3 пункта 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью" следует понимать любые операции которые приняты в текущей деятельности соответствующего общества либо иных хозяйствующих субъектов, занимающихся аналогичным видом деятельности, сходных по размеру активов и объему оборота, независимо от того, совершались ли такие сделки данным обществом ранее. К сделкам, совершаемым в процессе обычной хозяйственной деятельности, могут относиться сделки по приобретению обществом сырья и материалов, необходимых для осуществления производственно-хозяйственной деятельности, реализации готовой продукции, получению кредитов для оплаты текущих операций (например, на приобретение оптовых партий товаров для последующей реализации их путем розничной продажи).

При этом не является основанием для квалификации сделки как совершенной в процессе обычной хозяйственной деятельности один только факт ее совершения в рамках вида деятельности, упомянутого в едином государственном реестре юридических лиц или уставе общества как основного для данного юридического лица, либо то, что общество имеет лицензию на право осуществления такого вида деятельности.

То обстоятельство, что ООО «Проект на набережной», являясь застройщиком привлекает средства путем заключения договоров долевого участия в строительстве само по себе не свидетельствует о наличии оснований для отнесения спорных сделок к числу сделок, совершенных в процессе обычной хозяйственной деятельности. Применительно к конкретным обстоятельствам дела, с учетом занижения рыночной стоимости имущественных прав на момент совершения сделки, заключения договоров в пользу трех юридических лиц в отношении всех имеющихся на момент совершения сделок объектов, спорные сделки по своим характеристикам не относятся к сделкам, совершенным в процессе обычной хозяйственной деятельности.

Кроме того, даже если исходить из позиций ответчиков об отнесении спорных сделок к категории сделок, совершенных в процессе обычной хозяйственной деятельности, отсутствии оснований для квалификации их в качестве крупных и признания недействительными по данному обстоятельству суд отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная представителем или действующим от имени юридического лица без доверенности органом юридического лица в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица, может быть признана судом недействительной по иску представляемого или по иску юридического лица, а в случаях, предусмотренных законом, по иску, предъявленному в их интересах иным лицом или иным органом, если другая сторона сделки знала или должна была знать о явном ущербе для представляемого или для юридического лица либо имели место обстоятельства, которые свидетельствовали о сговоре либо об иных совместных действиях представителя или органа юридического лица и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого или интересам юридического лица.

Пункт 2 статьи 174 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет основания признания недействительными сделок, совершенных хотя и в пределах полномочий представителя (в том числе лица, выполняющего функции органа юридического лица), но в ущерб интересам представляемого. Для признания оспариваемой сделки недействительной по указанному основанию необходимо, чтобы оспаривающее сделку лицо доказало недобросовестность контрагента, которая может иметь место как в ситуациях, когда контрагент знал или должен был знать о явном ущербе для представляемого, так и в случае, когда имели место обстоятельства, которые свидетельствуют о сговоре либо об иных совместных действиях представителя и другой стороны сделки в ущерб интересам представляемого.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

В статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации отмечено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома ООО «Градиент-Менеджмент» произвело оплаты по 79 договорам на сумму 193366000 рублей; ООО «Эталон» по 15 договорам - 71436650 рублей, ООО «Тандем-Центр» по 10 договорам - 61280000 рублей.

Согласно итоговому заключению экспертов (том 35, л.д.40-57) рыночная стоимость имущественных прав на помещения в рамках 10 договоров, заключенных с ООО «Тандем Центр», по состоянию на 02.11.2015 - составляет 199 838 134 рублей; в рамках 15 договоров, заключенных с ООО «Эталон», по состоянию 21.12.2015 - составляет 155 797 515 рублей, в рамках в рамках 79 договоров, заключенных с ООО «Градиент-Менеджмент» составляет 669 803 719 рублей.

Таким образом, стоимость имущественных прав на объекты долевого участия была занижена сторонами сделок более чем в два раза, что не отвечает принципам разумности и добросовестности участников гражданского оборота и влечет причинении ущерба участникам и обществу.

При этом согласно выводам экспертов, изложенных в заключении комиссионной экспертизы рыночная стоимость 1 кв. м. помещений, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве с учетом совершения единовременной покупки 10, 79, 15 объектов (жилые помещения нежилые помещения, стояночные места) также более чем в два раза превышает определенную сторонами стоимость при заключении спорных договоров.

Ссылка ООО «Градиент-Менеджмент» и ООО «Тандем-Центр» о праве обратного выкупа в договорах не свидетельствует о наличии оснований для занижения стоимости более чем в два раза. По пояснению экспертов, заслушанных в ходе рассмотрения дела, наличие такого условия не имеет существенного значения для определения стоимости.

При этом суд отмечает, что в результате совершения спорных сделок ООО «Проект на набережной» реализовало все имущественные права. При отсутствии иного имущества у ООО «Проект на набережной» отсутствовала бы возможность воспользоваться правом выкупа в те сроки, которые были установлены договорами с ООО «Градиент-Менеджмент» и ООО «Тандем-Центр».

ООО «Проект на набережной» не представило безусловных доказательств необходимости получения денежных средств в размере 326082650 рублей.

Из представленной в дело ПАО «Сбербанк» выписки по счету ООО «Проект на набережной» следует, что 28.12.2015 Общество перечислило 80000000 рублей во вклад, а 01.04.2016 - 159700000 рублей, а не направило на какие-то срочные затраты, необходимые для завершения строительства дома.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 60 за сентябрь 2015 (том 36, л.д.5) на начало сентября 2015 ООО «СМУ-7» имело задолженность перед застройщиком (ООО «Проект на набережной» по выданным авансам на сумму 81622285,26 рублей.

Согласно справке Сбербанка России от октября 2016 года (том 26 л.д.140) ООО «Проект на набережной» не обращалось с заявкой в период с 2013 по 2015 год за получением кредита.

Из объяснения директора ООО «СМУ-7», осуществлявшего строительство дома следует, что строительные работы на объекте в связи с временным прекращением финансирования не прекращались (том 26, л.д.159-160).

Таким образом, доводы ответчиков о том, что заключение спорных договоров являлось выгодным для ООО «Проект на набережной», имело целью и единственным способом привлечения денежных средств для завершения строительства судом рассмотрены и отклоняются за необоснованностью.

На основании изложенного требования истцов о признании недействительными 104 договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома подлежат удовлетворению.

Доводы ООО «Эталон» о том, что правоотношения сторон и определение цены осуществлялись с учетом инвестиционного характера взаимоотношений ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» судом рассмотрены и отклоняются в силу следующего.

Из материалов дела следует, что 24.07.2007 между ООО «Эталон» (инвестор) и ООО «Проект на набережной» подписан инвестиционный договор №5, предметом которого является участие инвестора в инвестировании строительства первой очереди жилого комплекса с подсобными помещениями по Верхне-Волжской набережной в Нижегородском районе г.Н.Новгорода.

Платежным поручением №697 от 24.07.2007 (том 16, л.д.6) ООО «Эталон» перечислило денежные средства в сумме 32000000 рублей.

25.12.2007, 03.03.2008, 17.09.2012 ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» заключены договоры займа (том 16, л.д.7-30).

20.08.2012 между ООО «Проект на набережной» и ООО «Эталон» заключен договор №1 о приобретении простых векселей на сумму 10300000 рублей (том 16, л.д.31).

10.11.2013 года инвестиционный договор №5 от 24.07.2007 расторгнут (том 16, л.д.5).

08.11.2013 между ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» заключены договоры купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на нежилые помещения, которые будут созданы в будущем №10/С-1 (в отношении стояночного места №1), №8/24-К (квартира 24), №7/7-К (в отношении квартиры №7), №6/17-К (в отношении квартиры №17), №5/42-К (в отношении квартиры №42), №4/38-К (в отношении квартиры №38), №3/4-К (в отношении квартиры 4), №2/12-К (в отношении квартиры №12), №1/13-к (в отношении квартиры №13), №11/С-10 (стояночное место №10), №12/С-15 (стояночное место 15), №23/1-74 (стояночное место 74), №22/С-64 (стояночное место 64), №21/С-60 (стояночное место 60), №20/С-58 (стояночное место 58), №19/С-47 (стояночное место 47), №18/С-42 (стояночное место 42), №17/С-40 (стояночное место №40), №15/С-31 (стояночное место 31), №16/С-36 (стояночное место 36), №14/С-25 (стояночное место 25), №9/5-П (нежилое помещение №5), №13/С-21 (стояночное место 21).

При заключении указанных договоров стоимость стояночного места определялась сторонами в размере 1 170 000 рублей, стоимость иных объектов 65000 рублей за 1 кв.м.

Оплата по данным договорам произведена путем заключения соглашений о прекращении обязательств зачетом (том 16, л.д.41-48). При этом на сумму ранее полученного ООО «Проект на набережной» займа и векселей начислены проценты.

02.06.2014 года указанные договоры сторонами расторгнуты и 03.06.2014 заключены договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома №2/К-4, №4/К-12, 5/К-13, 6/К-17, 7/К-24, 8/К-38, 9/К-42, 10/П-5, 11/С-1, 12/С-10, 13/С-15, 14/С-21, 15/С-25, 16/С-31, 17/С-36, 18/С-40, 19/С-42, 20/С-47, 21/С-58, 22/С-60, 23/С-64, 24/С-74 (том 17, л.д.15-154, том 18 л.д.1-90).

При этом, стоимость стояночного места была определена сторонами в размере 1300000 рублей, нежилого помещения - 121000 рублей за 1 кв.м. и квартир - 93000 рублей за 1 кв.м.

Доплата по указанным договорам ООО «Эталон» произведена не была.

07.12.2015 года ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» расторгли указанные выше договоры, денежные средства в сумме 52489072 рубля 16 копеек возвращены ООО «Эталон» (выписка по счету том 36, л.д.108).

Таким образом, на момент заключения спорных договоров инвестиционные правоотношения сторон прекращены. ООО «Эталон» возвращены денежные средства, в том числе начислены проценты на сумму займа и векселей.

Заключение договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 произведено ООО «Эталон» и ООО «Проект на набережной» по цене значительно ниже чем, чем установлено в договорах от 02.06.2014.

Ссылка ООО «Эталон» то, что цена по спорным договорам приведена в соответствии с протоколом общего собрания от 07.11.2013 (том 30, л.д.144-151) отклоняется судом, поскольку в соответствии с указанным протоколом согласовано заключение договоров купли-продажи объектов недвижимости, которая создана в будущем в отношении конкретных объектов.

Данный протокол реализован сторонами и 08.11.2013 заключены соответствующие договоры. Однако данные договоры расторгнуты по соглашению сторон 02.06.2014, в связи с чем действие протокола общего собрания от 07.11.2013 не может распространяться на иные правоотношения сторон.

Кроме того, в соответствии с указанным протоколом стоимость стояночных мест определялась сторонами в размере 1 170 000 рублей, в то время как по спорным договорам стоимость стояночных мест определена сторонами в сумме 538356 рублей, то есть более чем в два раза меньше.

Доводы ООО «Эталон» о том, что ООО «Эталон» передавало в залог свое имущество в счет исполнения обязательств ООО «Проект на набережной» не свидетельствует обо обоснованности занижения стоимости имущества. Кроме того, по пояснению сторон на момент заключения спорных договоров залог был прекращен.

Доводы ООО «Градиент-Менеджмент», ООО «Проект на набережной» о том, что воля сторон при заключении оспариваемых договоров была направлена на предоставление инвестиций (займа) с обеспечением их возврата, в связи с чем в соответствии с положениями пункта 2 статьи 170 Гражданского кодекса РФ к спорным договорам участия в долевом строительстве подлежат применению положения главы 42 Гражданского кодекса РФ о займе не принимается судом во внимание за необоснованностью. Заявление ответчиками данных доводов не свидетельствует о невозможности рассмотрения требований истцов по существу по заявленным ими основаниям для признания договоров недействительными. Истцы в качестве оснований для признания договоров недействительными положения статьи 170 Гражданского кодекса РФ не заявляют (с учетом уточнения исковых требований).

Кроме того, на протяжении рассмотрения спора представитель ООО «Градиент-Менеджмент» и ООО «Тандем-Центр» указывал, что воля сторон была направлена на заключение договоров долевого участия с правом застройщика на досрочное расторжение с возвратом денежных средств и процентов за их использование и спорные договоры не могли прикрыть собой займ. Волеизъявление сторон также было направлено на реализацию именно заключенных договоров долевого участия, а не займов с залогом прав (правовая позиция ответчика, том 26 л.д.37-48).

Аналогичной позиции придерживался и директор ООО «Проект на набережной».

В соответствии с объяснениями Украинца А.И., являвшегося участником ООО «Тандем-Центр» и ООО «Градиент-Менеджмент», а также ликвидатором ООО «Тандем-Центр» в ГУ МВД России по Нижегородской области (том 26, л.д.149) между ООО «Проект на набережной», ООО «Градиент-Менеджмент», ООО «Тандем-Центр» заключались именно договоры долевого участия, а не договоры займа по причине того, что они гарантированно обеспечивают возврат вложенных денежных средств.

Законодатель и сложившаяся судебная практика не допускают попустительство в отношении противоречивого и недобросовестного поведения субъектов хозяйственного оборота, не соответствующего обычной коммерческой честности (правило эстоппель). Таким, в частности, является поведение, не соответствующее предшествующим заявлениям или поведению стороны.

В том числе с учетом правовой позиции ответчиков об отсутствии оснований для квалификации спорных договоров мнимыми (как прикрывающими собой договор займа) и иных оснований, заявляемых истцами в качестве оснований для признания сделок недействительными, судом разрешался вопрос о проведении по делу экспертизы.

Изменение ответчиками своей правовой позиции относительно правовой природы заключенных договоров не отвечает принципам добросовестности участников судебного процесса.

В соответствии со статьей 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное

по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

С учетом положений вышеуказанной нормы, суд применяет последствия недействительности сделки в виде обязанности общества с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» возвратить:

1) - обществу с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (ИНН 7717113466, ОГРН 1027739435074), г.Москва, денежные средства в сумме 193366000 рублей;

- обществу с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) денежные средства в сумме 71436650 рублей;

- обществу с ограниченной ответственностью «Тандем-Центр» (ИНН 7734027224 ОГРН 1027739333181), г. Москва, денежные средства в сумме 60160000 рублей (с учетом ранее возвращенных денежных средств в сумме 1120000 рублей по платежным поручениям №1446 от 07.06.2018, №1649 от 04.08.2018).

2) обязанности общества с ограниченной ответственностью «Эталон» возвратить ООО «Проект на набережной» права по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №100/С-28, №94/С-4, №66/К-29, №97/С-24, №102/С-25, №99/С-29, №67/К-28, №98/С-7, №68/К-48, №95/С-31, №103/С-26, №65/К-27, №96/С-1, №64/К-25, №101/С-27.

В отношении договоров, заключенных с ООО «Тандем Центр» и ООО «Градиент-Менеджмент» суд отмечает, что указанные ответчики отказались от договоров, в связи с чем в ЕГРП внесены записи о прекращении прав указанных лиц в отношении объектов долевого участия, поэтому основания для применения иных последствий недействительности сделок в указанной части (за исключением возврата денежных средств) суд не усматривает.

Расходы по госпошлине (по иску и за заявление об обеспечении иска) в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ относятся на стороны сделок (ответчиков) поровну исходя из количества договоров, заключенных с каждым из дольщиков.

В ходе рассмотрения дела была проведена экспертиза. Стоимость последней экспертизы составляет 375000 рублей. Стороны перечислили на депозитный счет суда денежные средства в сумме 376000 рублей, в том числе 113000 рублей ООО «Проект на набережной», 75000 рублей ООО «Градиент-Менеджмент», 168000 рублей Мищенко К.И. (плательщик Продан Ю.И.), 20000 рублей Чернышева Т.А.

С учетом того, что экспертиза подтвердила доводы истцов о занижении стоимости по спорным договорам, расходы по экспертизе относятся на ответчиком пропорционально количеству договоров, заключенных между ООО «Проект на набережной» и иными лицами, в том числе на ООО «Градиент-Менеджмент» относятся расходы в сумме 142427 рублей 50 копеек, на ООО «Тандем-Центр» 18029 рублей, на ООО «Эталон» - 27043 рубля 50 копеек, на ООО «Проект на набережной» - 187500 рублей.

С учетом произведенных ответчиками оплат, с ООО «Проект на набережной» подлежит взысканию сумма 74500 рублей, с ООО «Градиент-Менеджмент» - 67427 рублей 50 копеек. Указанные денежные средства подлежат взысканию в пользу Мищенко К.И. Также в пользу него подлежат взысканию денежные средства за проведение экспертизы с ООО «Тандем Центр» в сумме 18029 рублей и с ООО «Эталон» - 7043 рубля 50 копеек. В сумме 20000 рублей денежные средства с ООО «Эталон» взыскиваются в пользу Чернышевой Т.А.

Денежные средства за проведение экспертизы ООО «Рензин Компани» и ООО «Премьер-Аудит» перечислению указанным организациям не подлежат, поскольку по результатам исследования выполненных заключений судом была назначена повторная экспертиза. Денежные средства, находящиеся на депозитном счете суда подлежат перечислению индивидуального предпринимателя Савельевой С.В. в сумме 275000 рублей, на счет ООО «Инновационно-внедренческая компания «Время» в сумме 95000 рублей.

Излишне перечисленные Мищенко К.И. денежные средства в сумме 1000 рублей на депозитный счет суда подлежит возврату истцу.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

Р Е Ш И Л :

признать недействительными договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенные между ООО «Проект на набережной» и ООО «Градиент-Менеджмент» от 22.12.2015 №152/С-73-ОВ, №148/С-69-ОВ, №123/С-44-ОВ, №157/С-80-ОВ, №145/С-66-ОВ, №122/С-43-ОВ, №149/С-70-ОВ, №153/С-74-ОВ, №154/С-75-ОВ, №108/С-14-ОВ, №112/С-22-ОВ, №113/С-23-ОВ, №69/К-1-ОВ, №146/С-67-ОВ, №138/С-59-ОВ, №74/К-6, №143/С-64-ОВ, №129/С-50-ОВ, №156/С-77-ОВ, №147/С-68-ОВ, №132/С-53-ОВ, №127/С-48-ОВ, №133/С-54-ОВ, №136/С-57-ОВ, №124/С-45-ОВ, №134/С-55-ОВ, №135/С-56-ОВ, №126/С-47-ОВ, №115/С-78-ОВ, №131/С-52-ОВ, №114/С-37-ОВ, №128/С-49-ОВ, №150/С-71-ОВ, №141/С-62-ОВ, №155/С-76-ОВ, №125/С-46-ОВ, №144/С-65-ОВ, №117/С-41-ОВ, №130/С-51-ОВ, №151/С-72-ОВ, №120/С-35-ОВ, №121/С-42-ОВ, №140/С-61-ОВ, №139/С-60-ОВ, №119/С-39-ОВ, №118/С-40-ОВ, №116/С-79-ОВ, №137/С-58-ОВ, №142/С-63-ОВ, №70/К-2-ОВ, №71/К-3-ОВ, №72/К-4, №73/К-5, №110/С-16-ОВ, №91/П-1-ОВ, №86/К-23-ОВ, №93/П-5-ОВ, №111/С-21-ОВ, №104/С-36-ОВ, №84/К-21-ОВ, №80/К-14-ОВ, №79/К-13-ОВ, №78/К-12-ОВ, №82/К-17-ОВ, №83/К-19-ОВ, №85/К-22-ОВ, №90/К-38-ОВ, №92/П-2-ОВ, №89/К-26-ОВ, №75/К-8, №76/К-10-ОВ, №77/К-11-ОВ, №106/С-12-ОВ, №107/С-13-ОВ, №109/С-15-ОВ, №105/С-38-ОВ, №88/К-31-ОВ, №87/К-24-ОВ, №81/К-16-ОВ.

Признать недействительными договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенные между Обществом с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» и Обществом с ограниченной ответственностью «Тандем-Центр» от 02.11.2015 №55/К-45-ОВ, №54/К-47-ОВ, №63/К-35-ОВ, №62/К-36-ОВ, №61/К-37-ОВ, №60/К-39-ОВ, №56/К-44-ОВ, №57/К-43-ОВ, №59/К-41-ОВ, №58/К-42-ОВ.

Признать недействительными договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенные между ООО «Проект на набережной» и ООО «Эталон» от 21.12.2015 №100/С-28, №94/С-4, №66/К-29, №97/С-24, №102/С-25, №99/С-29, №67/К-28, №98/С-7, №68/К-48, №95/С-31, №103/С-26, №65/К-27, №96/С-1, №64/К-25, №101/С-27.

Применить последствия недействительности сделок:

1) обязать Общество с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (ИНН 5262123810 ОГРН 1045207794081), г. Нижний Новгород вернуть:

- обществу с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (ИНН 7717113466, ОГРН 1027739435074), г.Москва, денежные средства в сумме 193366000 рублей;

- обществу с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) денежные средства в сумме 71436650 рублей;

- обществу с ограниченной ответственностью «Тандем-Центр» (ИНН 7734027224 ОГРН 1027739333181), г. Москва, денежные средства в сумме 60160000 рублей.

2) обязать общество с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) возратить обществу с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» права по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21.12.2015 №100/С-28, №94/С-4, №66/К-29, №97/С-24, №102/С-25, №99/С-29, №67/К-28, №98/С-7, №68/К-48, №95/С-31, №103/С-26, №65/К-27, №96/С-1, №64/К-25, №101/С-27.

Взыскать с пользу Боровкова Дмитрия Сергеевича:

- с общества с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» ИНН 5262123810 ОГРН 1045207794081) 312000 рублей государственной пошлины по делу;

- с общества с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (ИНН 7717113466, ОГРН 1027739435074), г.Москва 238000 рублей государственной пошлины по делу;

- с общества с ограниченной ответственностью «Тандем Центр» (ИНН 7734027224 ОГРН 1027739333181), г. Москва, 31000 рублей государственной пошлины по делу;

- с общества с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) 46000 рублей государственной пошлины по делу

Взыскать в пользу Мищенко Константина Игоревича расходы за проведение экспертизы:

- с общества с ограниченной ответственностью «Проект на набережной» (ИНН 5262123810 ОГРН 1045207794081) 74500 рублей.

- с общества с ограниченной ответственностью «Тандем Центр» (ИНН 7734027224 ОГРН 1027739333181), г. Москва, 18029 рублей.

- с общества с ограниченной ответственностью «Градиент-Менеджмент» (ИНН 7717113466, ОГРН 1027739435074), г.Москва 67427 рублей 50 копеек;

- с общества с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) 7043 рубля 50 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Эталон» (ИНН 7715381565, ОГРН: 1037715043255) в пользу Чернышевой Тамары Алексеевны 20000 рублей расходов по экспертизе.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Нижегородской области на счет индивидуального предпринимателя Савельевой Светланы Владимировны денежные средства в сумме 275000 рублей за проведение экспертизы по делу.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Нижегородской области на счет ООО «Инновационно-внедренческая компания «Время» денежные средства в сумме 95000 рублей за проведение экспертизы по делу.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Возратить Мищенко Константину Игоревичу с депозитного счета Арбитражного суда Нижегородской области 1000 рублей, излишне уплаченных за проведение экспертизы по делу А43-1537/2016 (плательщик Продан Ю.И.)

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд (г.Владимир) через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента его принятия.

Судья

И.В.Требинская