

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД-С»

410012, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 58Б оф. 78Б, р/с 40702810811520006370 в Филиале № 6318
ВТБ 24 (ЗАО), к/с 30101810700000000955, ИНН/КПП 6455061456/645501001, БИК 043602955

**В Комитет инвестиционной
политики и имущественных
отношений Саратовской области**
410031, г. Саратов, ул. Радищева, 30

ПРЕТЕНЗИЯ о взыскании убытков

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД-С», ИНН/КПП 6455061456/645501001 (далее по тексту – ООО «ГРАД-С») в целях соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, обращается в Комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области, с требованием в течение 30 (тридцати) дней со дня получения настоящей претензии возместить убытки в размере **22 135 982,54 рублей**.

Действующее гражданское законодательство исходит из принципа полного возмещения убытков. Согласно пункту 1 статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. По общему правилу вред, причиненный юридическому лицу, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (пункт 1 статьи 1064 ГК РФ). При возмещении вреда, причиненного государственными (муниципальными) органами, их должностными лицами, также действует общий принцип полного возмещения вреда. Одним из способов возмещения вреда, то есть отрицательных последствий правонарушения, является возмещение причиненных убытков. Понятие убытков раскрывается в пункте 2 статьи 15 ГК РФ: под реальным ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, **произвело** или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества, а под упущенной выгодой - неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

Согласно пункту 5 статьи 4 АПК РФ спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом либо договором, за исключением дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, дел о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, дел о несостоятельности (банкротстве), дел по корпоративным спорам, дел о защите прав и законных интересов группы лиц, дел о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака вследствие его неиспользования, дел об оспаривании решений третейских судов.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24.11.2015 года по делу № 33-5428, были признаны недействительными:

-распоряжение Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 11.02.2009 г. № Т-346-р;

-договор аренды от 08.10.2009 г. № 289 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 64:48:030115:112;

-договор аренды от 08.10.2009 г. № 291 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 64:48:030115:113;

-договор замены стороны в обязательстве от 29.07.2014 г., заключенный между Конденковой Т.П. и ООО «Град-С»;

-договор замены стороны в обязательстве от 29.07.2014 г., заключенный между Конденковой Т.П. и ООО «Град-С».

А также указанным судебным актом был сняты с кадастрового учета и исключены из государственного кадастра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:030115:112 и 64:48:030115:113.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 24.11.2015 года по делу № 33-5428, также было установлено следующее:

«Предметом, признанных недействительными договоров аренды, являлась передача ООО «Град-С» в аренду, то есть возмездное срочное владение и пользование земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030115:112 и 64:48:030115:113.

Такое распоряжение земельными участками осуществлено Комитетом по управлению имуществом Саратовской области в рамках полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных ст. 4 Закона Саратовской области «О земле» (в редакции, действующей в период с 11.02.2009 г. по 08.10.2009 г.) и абзацем 3 п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (в редакции, действующей в период с 11.02.2009 г. по 08.10.2009 г.). С момента заключения оспариваемых договоров земельные участки, являющиеся их предметом, поступили во владение третьих лиц, а затем – во владение ООО «Град-С».

На основании положений ст. 13 ГК РФ ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В случае признания судом акта недействительным нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными ст. 12 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 1 ст. 254 ГПК РФ, действующей до 15.09.2015 г., гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы.

Согласно положениям ст. 255 ГПК РФ, действующей до 15.09.2015 г., к решениям, действиям (бездействию) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных или муниципальных служащих, оспариваемым в порядке гражданского судопроизводства, относятся коллегиальные и единоличные решения, действия (бездействие), в результате которых нарушены права и свободы гражданина, созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод или на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности

Таким образом, обстоятельствами, имеющими значение для разрешения спора, являются: несоответствие ненормативного акта закону и нарушение принятым ненормативным актом прав и охраняемых законом интересов лиц.

Порядок предоставления земельных участков, в том числе для строительства, установленный ст.ст. 29, 30, 30.1 ЗК РФ (действующих на момент возникновения спорных

правоотношений), в качестве объекта правоотношений указывает земельные участки из земель, исключительно находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Правовое регулирование межевания земельных участков как объектов землеустройства осуществляется Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с п. 10 ст. 38 которого образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского, земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам.

Таким образом, решая вопрос о формировании и предоставлении земельного участка в аренду, уполномоченный орган должен был убедиться в том, что спорный земельный участок не обременен правами иных лиц.

Судом было принято во внимание, что земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:030115:112 и 64:48:030115:113, находящиеся на праве аренды у ООО «ГРАД-С», нарушают права и законные интересы собственников земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030115:112 и 64:48:030115:113, Ждановой Т.И. и Саенко И.С., выявленное пересечение границ земельных участков является основанием для признания совершенных сделок со спорными земельными участками недействительными.

Первоначально земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:030115:50, 64:48:030115:51, 64:48:030115:47, 64:48:030115:44, 64:48:030115:43, 64:48:030115:46, принадлежащие физическим лицам на праве собственности, были переданы администрацией г. Саратова, отведены в натуре с передачей межевых знаков, сведения о них были внесены в государственный кадастр недвижимости в 1994 г., а поэтому комитет по управлению имуществом Саратовской области осуществляя выделение спорных земельных участков ООО «Град-С», имел возможность установить наличие обременения со стороны лиц, которым принадлежали на праве собственности земельные участки, вошедшие в состав вновь сформированных земельных участков.

Как следует из договора замены стороны в обязательстве от 29.07.2014 г., заключенного между Конденковой Т.П. и ООО «ГРАД-С», передающая сторона уступила, а принимающая сторона приняла на себя права и обязательства по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 08.10.2009 г. № 289, заключенного на основании распоряжения комитета по управлению имуществом Саратовской области от 14.08.2009 г. № Т-3371-р, площадью 14 459 кв.м, имеющего кадастровый номер 64:48:030115:112, расположенного по адресу: г. Саратов, 2-й Агрономический проезд, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

В силу п. 3 указанного договора, стороны договорились о цене договора на общую сумму 39800000 руб., которая принимающая сторона (ООО «ГРАД-С») обязалась оплатить передающей стороне путем заключения после получения разрешения на строительство договоров участия в долевом строительстве на жилые/нежилые помещения.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11.09.2014 г. 2739 изменен вид разрешенного использования земельного участка площадью 14459 кв.м с кадастровым номером 64:48:030115:112, расположенный по адресу: г. Саратов, 2 Агрономический проезд с вида «для индивидуального жилищного строительства» на вид «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

12.09.2014 г. между комитетом по управлению имуществом г. Саратова и ООО «ГРАД-С» было заключено соглашение к договору аренды участка от 08.10.2009 г. № 289, согласно которому стороны решили внести изменения в указанный договор аренды земельного участка, изменив вид разрешенного использования с вида «для индивидуального жилищного строительства» на вид «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

07.07.2015 г. между администрацией муниципального образования «Город Саратов» и ООО «ГРАД-С» было заключено соглашение об изменении договора аренды находящегося в

государственной собственности земельного участка от 08.10.2009 г. № 289, согласно которому стороны решили внести изменения в указанный договор аренды земельного участка, изменив вид разрешенного использования с вида «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» на «среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этаже, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

Согласно договору замены стороны в обязательстве от 29.07.2014 г., заключенному между Конденковой Т.П. и ООО «ГРАД-С» передающая сторона уступила, а принимающая сторона приняла на себя права и обязательства по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 08.10.2009 г. № 291, заключенного на основании распоряжения комитета по управлению имуществом Саратовской области от 11.02.2009 г. № Т-346-р, площадью 14392 кв.м, имеющего кадастровый номер 64:48:030115:113, расположенного по адресу: г. Саратов, 2-й Агрономический проезд, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

В силу п. 3 указанного договора, стороны договорились о цене договора на общую сумму 46170000 руб., которая принимающая сторона (ООО «ГРАД-С») обязалась оплатить передающей стороне (Конденковой Т.П.) путем заключения после получения разрешения на строительство договоров участия в долевом строительстве на жилые/нежилые помещения.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11.09.2014 г. № 2738 изменен вид разрешенного использования земельного участка площадью 14392 кв.м с кадастровым номером 64:48:030115:113, расположенный по адресу: г. Саратов, 2-й Агрономический проезд, с вида «для индивидуального жилищного строительства» на вид «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

Здесь следует отметить, что 12.09.2014 г. между комитетом по управлению имуществом г. Саратова и ООО «ГРАД-С» было заключено соглашение к договору аренды земельного участка от 08.10.2009 г. № 291, согласно которому стороны решили внести изменения в указанный договор аренды земельного участка, изменив вид разрешенного использования с вида «для индивидуального жилищного строительства» на вид «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

23.06.2015 г. между администрацией муниципального образования «Город Саратов» и ООО «ГРАД-С» было заключение соглашение об изменении договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 08.10.2009 г. № 291, согласно которому стороны решили внести изменения в указанный договор аренды земельного участка, изменив вид разрешенного использования с вида «для строительства многоквартирных домов от 3 до 6 этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» на «среднеэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этаже, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

Таким образом, у ООО «Град-С» было законное право проводить на вышеуказанных земельных участках подготовительные работы для начала осуществления строительства.

1. 30 июля 2014 года между ООО «Град-С» и ООО «Архитектурно-строительная мастерская «Модуль» был заключен договор № 2/П-14 на выполнение проектных работ, согласно которому Исполнитель принимает на себя обязанность по разработке проектной документации на стадии рабочий проект по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул. Зерновая – проезд 2-й Агрономический в Кировском районе г. Саратова». Стоимость работ по данному договору составляла 15 000 000 руб.

В оплату указанного договора на счет ООО АСМ «Модуль» было перечислено:
-платежным поручением № 20 от 15.09.2014 года 600 000 руб;

-платежным поручением № 33 от 01.10.2014 года 1 000 000 руб;
-платежным поручением № 43 от 14.11.2014 года 1 000 000 руб;
-платежным поручением № 98 от 19.11.2014 года 1 350 000 руб;
-платежным поручением № 50 от 25.11.2014 года 500 000 руб;
-платежным поручением № 63 от 16.12.2014 года 1 400 000 руб;
-платежным поручением № 9 от 23.01.2015 года 350 000 руб;
-платежным поручением № 19 от 24.02.2015 года 1 600 000 руб;
-платежным поручением № 100 от 19.11.2015 года 620 000 руб;
-платежным поручением № 101 от 20.11.2015 года 920 000 руб;
-платежным поручением № 102 от 20.11.2015 года 500 000 руб;
-платежным поручением № 99 от 14.03.2016 года 500 000 руб;
-платежным поручением № 107 от 23.03.2016 года 500 000 руб;
Итого: на общую сумму 10 840 000 руб.

2. 18 ноября 2014 года между ООО «Град-С» и ООО «Проектно-строительная компания» был заключен договор № 72/14 на выполнение проектных работ на устройство дренажа под комплекс 5-ти этажных жилых домов в Кировском районе 2-й Агрономический проезд. Стоимость работ по данному договору составила **521 560,00 руб.** Работы выполнены в полном объеме. Оплата произведена платежным поручением № 49 от 18.11.2014 года на сумму 250 000 руб.; и платежным поручением № 58 от 15.12.2014 года на сумму 271 560 руб.

3. 30 июня 2014 года между ООО «Град-С» и ООО «Проектно-строительная компания» был заключен договор № 47/14 на инженерно-топографические изыскания под строительство комплекса жилых домов в Кировском районе 2-й Агрономический проезд. Стоимость работ по данному договору составила **200 000,00 руб.** Работы выполнены в полном объеме. Оплата произведена платежным поручением № 1 от 11.07.2014 года на сумму 200 000 руб.

4. 01 июля 2014 года между ООО «Град-С» и ООО «Проектно-строительная компания» был заключен договор № 60/14 на инженерно-геологические изыскания под строительство комплекса жилых домов в Кировском районе 2-й Агрономический проезд. Стоимость работ по данному договору **составила 511 500 руб.** Работы выполнены в полном объеме.

5. 21 июля 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «ССВС» был заключен договор подряда № 13 СП на выполнение работ по устройству дренажа на объекте Заказчика – многоквартирные жилые дома по ул. Зерновой 2-й Агрономический проезд в Кировском районе. Стоимость указанных работ составляет 6 521 146 руб. Работы ООО «ССВС» выполнены в полном объеме. Стоимость договора ООО «Град-С» за выполненные работы не оплачена. Стоимость выполненных работ в размере **4 587 068,40 руб.**; % за пользование чужими денежными средствами в размере **290 536 руб.**; судебные расходы в размере **47 388 руб.** взысканы с ООО «Град-С» решением Арбитражного суда Саратовской области от 26.06.2017 года (дело № А-57-6473); на основании выданного решения 30.08.2017 года выдан исполнительный лист.

6. 15 января 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «СтройГрейд» был заключен договор подряда № 1 на устройство дренажа на вышеуказанных земельных участках. Стоимость работ составила **5 431 087 руб.**

В оплату указанного договора на расчетный счет ООО «СтройГрейд» было перечислено:

- платежным поручением № 1 от 15.01.2015 года 500 000 руб;
- платежным поручением № 15 от 24.02.2015 года 600 000 руб;
- платежным поручением № 36 от 27.05.2015 года 350 000 руб;

Затем ООО «Град-С» вернули ООО «СтройГрейд» излишне уплаченную денежную сумму в размере 300 000 руб.

Таким образом, ООО «Град-С» понесло затраты по данному договору на сумму **1 050 000 руб.**

При выполнении подрядных работ по указанному договору ООО «Град-С» передало ООО «СтройГрейд» следующие материалы:

- муфта Д 200 на сумму 15 963,56 руб;
- труба дренажная с частичной перфорацией 120 гр. Д 200 на сумму 162 213,56 руб;
- труба КОРСИС DN/OD 200 SN 8 (12 м) на сумму 115322,03 руб;
- уплотнительное кольцо Д 200 на сумму 5 962,71 руб;
- кольцо стеновое 1 КС 10.9 на сумму 33 559,32 руб.;
- муфта ЕСОРАЛ 200 мм на сумму 1 757,12 руб.;
- плита днища ПН-10 на сумму 13 423,72 руб.;
- проволока т/о 6,0 мм оц на сумму 7 958,14 руб;
- труба КОРСИС DN/OD 200 SN 8 (12 м) на сумму 5 067,46 руб;
- уплотнительное кольцо ЕСОРАЛ 200 на сумму 879,39 руб.

Итого: ООО «СтройГрейд» было передано собственных материалов для производства работ по вышеуказанному договору на сумму **362 107,01 руб.**

7. 23 апреля 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «Городской центр геодезии и землеустройства» был заключен договор подряда № 17, предметом которого было выполнение кадастровых работ на сумму **62 000 руб.** Данная сумма была перечислена в ООО «Городской центр геодезии и землеустройства» платежным поручением № 29 от 24.02.2015 года.

8. 17 сентября 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «Рубин» был заключен договор поставки № ГС-31 на поставку инертного материала (щебень фракции 40/70, песок речной) на сумму 1 222 020 руб. ООО «Град-С» расплатилось с ООО «Рубин» на сумму **1 222 020 руб.** согласно договора уступки права требования от 25.01.2016 года.

Также ООО «Град-С» перечислило на расчетный счет ООО «Рубин» платежным поручением от 05.04.2016 года № 131 денежную сумму в размере **5 876 руб.**

9. Также ООО «Рубин» выполняло работы по вывозу грунта на сумму **57 500 руб.**

10. ООО «Град-С» понесены расходы на сумму **400-02 руб.** за сверку съемки местности по объекту многоквартирный жилой дом по ул. 2-й Агрономический проезд (платежное поручение № 23 от 24.09.2014 года).

11. ООО «Град-С» понесены расходы на сумму **493,79 руб.** за сверку трассы: инженерно-топографические изыскания под строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-й Агрономический проезд (платежное поручение № 24 от 24.09.2014 года).

12. ООО «Град-С» понесены расходы на сумму **792,70 руб.** за сверку установок на земельном участке по ул. 2-й Агрономический проезд (платежное поручение № 25 от 24.09.2014 года).

13. ООО «Град-С» понесены расходы на сумму **2768,75 руб.** за проверку инженерно-топографического плана на наличие подземных коммуникаций на участке под строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-й Агрономический проезд (платежное поручение № 26 от 24.09.2014 года).

14. ООО «Град-С» понесены расходы за сверку расположения газопровода под строительство многоквартирного жилого дома по ул. 2-1 Агрономический проезд на сумму **562,22 руб.** (платежное поручение № 27 от 24.09.2014 года).

15. 25 августа 2014 года между ООО «Град-С» и МУП «Водосток» был заключен договор № 27/П на обследование территории с целью отведения поверхностных и подземных вод на сумму 19 178,89 руб. Работы были выполнены в полном объеме. Денежная сумма в **размере 19 178,89** рублей была перечислена платежным поручением № 7 от 27.08.2014 года.

16. 17 сентября 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «Экспертиза-С» был заключен договор № 42 негосударственной экспертизы документации на сумму **809 000** руб.. Работы были выполнены в полном объеме и оплачены платежным поручением № 129 от 05.04.2016 года на сумму 50 000 руб; платежным поручением № 140 от 18.04.2016 года на сумму 100 000 руб; платежным поручением № 165 от 01.06.2016 года на сумму 100 000 руб.; платежным поручением № 21 от 02.08.2016 года на сумму 30 000 руб.; платежным поручением № 49 от 10.11.2016 года на сумму 29 000 руб., и платежным поручением на сумму 400 000 руб. Таким образом, оплата выполненных работ произведена на сумму **709 000** руб. Долг ООО «Град-С» составляет **100 000** руб. Указанная сумма и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере **15255,24** руб. взысканы с ООО «Град-С» на основании судебного приказа, выданного Арбитражным судом Саратовской области от 14.03.2017 года (дело № А57-4175/2017).

17. ООО «Град-С» был заключен договор № 18 негосударственной экспертизы документации от 10 марта 2016 года с ООО «Экспертиза-С» на сумму **400 000** руб. Работы выполнены в полном объеме. Оплата произведена платежным поручением № 110 от 29.03.2016 года на сумму 200 000 руб; платежным поручением № 98 от 14.03.2016 года на сумму 200 000 руб.

18. 02 февраля 2016 года между ООО «Град-С» и ООО «Британский страховой Дом» был заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатка работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СПО-С № 0528/078/16, согласно которому платежным поручением № 49 от 04.02.2016 на расчетный счет ООО «Британский Страховой Дом» была перечислена денежная сумма в размере **12 000** руб.

19. 31 октября 2014 года между ООО «Град-С» и ООО «Комплекс-КК и К» был заключен договор на выполнение инженерно-геологических работ: жилая застройка в Кировском районе г. Саратова – район перинатального центра. Стоимость договора составляет **904 304** руб. Работы выполнены в полном объеме. Платежным поручением № 42 от 05.11.2014 года было перечислено 100 000 руб; платежным поручением № 56 от 05.12.2014 года было перечислено 100 000 руб.; Платежным поручением № 64 от 22.12.2014 года было перечислено 200 000 руб; Платежным поручением № 18 от 24.02.2015 г. было перечислено 254304 руб; Сумма аванса в размере 904 304 руб. перечислена на расчетный счет ООО «Комплекс-КК и К» в полном объеме.

20. 08 июня 2015 года между ООО «Град-С» и ООО «Гео-Проект» был заключен договор подряда № 380 от 08.06.2015 года на подготовку необходимых графических и текстовых материалов по переводу географических параметров на сумму **150 000** руб. **Данная сумма оплачена в полном объеме платежными поручениями:**

№ 59 от 19.06.2015 года на сумму 50 000 руб;
№ 67 от 30.06.2015 года на сумму 20 000 руб;
№ 74 от 27.07.2015 года на сумму 20 000 руб;
№ 53 от 05.02.2016 года на сумму 10 000 руб;
№ 130 от 05.04.2016 года на сумму 10 000 руб;
№ 27 от 13.04.2015 года на сумму 30 000 руб.
Работы выполнены в полном объеме.

21. Также ООО «Град-С» была произведена оплата членского взноса в размере **20 000** руб. в СПО НП «САМ» платежным поручением № 90 от 01.03.2016 года.

22. Также ООО «Град-С» были понесены расходы, связанные с возмещением понесенных расходов Ждановой Т.И. и Саенко И.С., взысканных с ООО «Град-С» апелляционным

определением Саратовского областного суда от 24.11.2015 года, в размере 800 руб., 10 000 руб., 300 руб., 1200 руб., 30 000 руб., 7500 руб., 800 руб., 200 руб.

Решением Кировского районного суда г. Саратова с ООО «Град-С» взысканы понесенные расходы в размере 300 руб.

23. 31 марта 2016 года между ООО «Град-С» и МУП «Саргорсвет» был заключен договор № 28 на сумму **7 826,76 руб.** Указанная сумма была перечислена на расчетный счет МУП «Саргорсвет» платежным поручением № 122 от 01.04.2016 года.

Таким образом, предварительная общая сумма понесенных затрат ООО «Град-С» на освоение и подготовку земельных участков для строительства с кадастровыми номерами 64:48:030115:112 и 64:48:030115:113 составляет **22 135 982,54** рублей.

Возмещение убытков представляет собой меру гражданско-правовой ответственности (ст. 12 Гражданского кодекса РФ). Основанием гражданско-правовой ответственности (единственным и общим) является нарушение субъективных гражданских прав как имущественных, так и неимущественных. Главной целью гражданско-правовой ответственности является восстановление нарушенного права. В качестве условий гражданско-правовой ответственности выступают противоправность нарушения субъективных гражданских прав, наличие убытков (вреда), причинная связь между нарушением субъективных гражданских прав и убытками (вредом), вина нарушителя.

В силу ст. 15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства (п.1 ст. 393 Гражданского кодекса РФ). При этом, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Убытки – это вызываемые неправомерными действиями отрицательные последствия в имущественной сфере потерпевшего, нарушение его имущественного интереса.

Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства (п. 1 ст. 393 названного Кодекса).

Ответственность за ненадлежащее исполнение обязательства лицом при осуществлении предпринимательской деятельности в силу п.1 ст. 401 ГК РФ строится на началах причинения. Пределами ответственности является непреодолимая сила.

Постановлением Правительства Саратовской области от 29.08.2016 № 458-П комитет по управлению имуществом Саратовской области переименован в комитет инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области.

Исходя из изложенного, общая сумма причиненных убытков ООО «Град-С» в результате ненадлежащего исполнения Комитета инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, что установлено апелляционным определением Саратовского областного суда от 24.11.2015 года, составляет **22 135 982,54** рублей.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.ст. 12, 15, 309 ГК РФ, Комитета инвестиционной политики и имущественных отношений Саратовской области в добровольном порядке возместить ООО «Град-С» убытки возникшие, ввиду ненадлежащего исполнения полномочий по распоряжению земельными участками, на общую сумму **22 135 982,54** (Двадцать два миллиона сто тридцать пять тысяч девятьсот восемьдесят два руб. 54 коп.)