

Три договора по застройке на месте "России" признаны недействительными

Автор: Administrator
22.10.2012 20:47 -



Арбитражный апелляционный суд г.Москвы N9 удовлетворил иск ЗАО "Монаб" и признал незаконными три договора, заключенных между правительством Москвы и победителем конкурса по застройке на месте гостиницы "Россия".

На вчерашнем заседании были признаны недействительными договор между столичным правительством и ООО "СТ Девелопмент" как победителем конкурса, инвестиционный контракт между этим же сторонами и договор краткосрочной аренды земельного участка под гостиницей "Россия". Данное постановление суда может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Напомним, 23 октября 2007г. суд удовлетворил апелляционную жалобу ЗАО "Монаб" и признал недействительным конкурс по выбору инвестора строительства нового многофункционального комплекса зданий на месте гостиницы "Россия". Однако суд назначил рассмотрение этого дела в апелляции по правилам первой инстанции.

Компания обжаловала в апелляционной инстанции решение Арбитражного суда г.Москвы от 31 августа 2007г., отказавшего компании в удовлетворении иска. Истец просил признать недействительными договор между правительством Москвы и ООО "СТ Девелопмент" как победителем конкурса, инвестиционный контракт между этими же сторонами и договор краткосрочной аренды земельного участка под гостиницей "Россия".

Президиум Высшего арбитражного суда РФ (ВАС РФ) 23 января 2007г. частично удовлетворил заявление компании "Монаб", направив на новое рассмотрение в Арбитраж Москвы дело "в части применения последствий недействительности" данного конкурса. Кроме того, 24 октября 2006г. ВАС РФ удовлетворил другое заявление компании "Монаб" - о признании недействительным решения конкурсной комиссии о выборе ООО "СТ Девелопмент" победителем конкурса инвестпроектов.

По мнению компании "Монаб" (участника конкурса), предложения компании "СТ Девелопмент" не являются лучшими и не соответствуют установленным постановлением правительства Москвы от 24 августа 2004г. и конкурсной документацией критериям, требованиям и условиям, а также не являются лучшими с архитектурно-градостроительной и эстетической точек зрения. Также истец указывает на отсутствие документов, подтверждающих возможность победителя конкурса ("СТ Девелопмент") финансировать реализацию проекта за счет собственных и привлеченных средств. Кроме того, по мнению истца, оспариваемое решение было принято незаконным составом конкурсной комиссии и в ненадлежащей форме, так как комиссия была сформирована мэром Москвы, а не Комитетом Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов. Компания также настаивает на том, что само

Три договора по застройке на месте "России" признаны недействительными

Автор: Administrator
22.10.2012 20:47 -

решение не подписано членами конкурсной комиссии и не содержит имен членов комиссии, как и наименований и адресов участников конкурса, что является нарушением действующего законодательства.

В конкурсе по подбору инвестора-девелопера для реконструкции гостиницы "Россия" за компанию "СТ Девелопмент" было подано 18 голосов членов конкурсной комиссии из 25 возможных. Недовольство результатами конкурса высказали два участника конкурса - компания "Монаб", являющаяся "дочкой" "Еврофинанс-Моснарбанка", и австрийская компания ВН Strabag AG. Все проекты предполагают малоэтажную застройку территории Зарядья, которая впишется в исторический облик центра города, и различаются размерами предполагаемых инвестиций. ВН Strabag AG оценивает свой проект в 1,8 млрд долл., компания "Монаб" - в 1,45 млрд долл., "СТ Девелопмент" - в 830 млн долл.

После объявления результатов конкурса компании "Монаб" и ВН Strabag AG распространили заявление, в котором указывали на два факта. Во-первых, объем инвестиций, предлагаемый "СТ Девелопмент", не соответствует реальным затратам, а следовательно, этот проект нанесет городу многомиллионный ущерб. Также компании обращали внимание на то, что руководитель "СТ Девелопмент" Шалва Чигиринский, согласно опубликованному в СМИ протоколу совещания от 8 июня 2004г. (до объявления конкурса) у первого заместителя мэра Москвы в правительстве Москвы Владимира Ресина, принимал активное участие в подготовке и разработке условий конкурса, а также проводил переговоры с руководством ОАО "Россия" при непосредственном участии должностных лиц.

Правительство Москвы распоряжением 22 марта 2007г. отменило свое распоряжение от 8 декабря 2004г. об итогах конкурса на строительство зданий на месте гостиницы "Россия", однако инвестконтракт с его победителем отменен не был. Демонтаж здания был начат в 2006г., а строительство комплекса на месте "России" планировалось завершить в 2008г.