

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 марта 2019 года

г. Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Сергеевой Н.Н., при секретаре Сичкаревой О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению **12 граждан**, поданному в их интересах представителем по доверенностям Золотаревым М.Ю., к администрации городского округа «Город Калининград», Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, третьи лица Министр регионального контроля (надзора) Правительства Калининградской области Серая Е.Б., ООО «Алькона» об обязанности принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012, понуждении исполнить требования судебных актов в части выполнения договоров,

УСТАНОВИЛ:

12 граждан, посредством представителя по доверенностям Золотарева М.Ю., обратились в суд с вышеназванным иском к администрации городского округа «Город Калининград», Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, третьи лица Министр регионального контроля (надзора) Правительства Калининградской области Серая Е.Б., ООО «Алькона» об обязанности принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012, понуждении исполнить требования судебных актов в части выполнения договоров.

В обоснование требований истцы указали, что являются собственниками квартир и проживают в аварийном жилом доме, подлежащем сносу, расположенном по адресу ул. Станочная, д.2-8 в г. Калининграде, а они, истцы, переселению. В ходе рассмотрения дела №2-1099/2017 суд оставил без рассмотрения исковое заявление администрации, тем самым администрация городского округа «Город Калининград» полностью прекратила защиту прав граждан, проживающих в вышеуказанных аварийных домах и подлежащих сносу, и выполнения в отношении истцов Решения окружного Совета депутатов города Калининград №241 от 13.07.2012 года. Также администрация не стала требовать от ООО «Алькона» исполнения определения арбитражного суда Калининградской области от 28 марта 2012 года (дело А21А-10614/2011), согласно которого, в частности: «2. Ответчик обязуется не осуществлять действий по передаче прав на Объект и Участок: не совершать сделок купли-продажи, мены, дарения, не передавать в залог или субаренду, иным образом не уступать и не передавать права. 3. Соистцы признают за Ответчиком право на заключение, без проведения аукциона, договора о развитии застроенных территорий в границах квартала, расположенного в Центральном районе г. Калининграда (далее - застроенная территория), состоящего из следующих земельных участков: земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:6 с расположенным на нем жилым домом по адресу ул. Станочная, 2-8.». Также администрация города и ООО «Алькона» не выполнили пункты 2, 4 частично 5 и пункт 7 вышеназванного определения.

Указывают, что 25.07.2012 года администрацией городского округа «Город Калининград» было принято постановление № 1383 «О развитии застроенной территории в границах улиц Станочная - Радищева - проспект Победы в Центральном районе».

26.07.2012 года между администрацией городского округа «Город Калининград» и инвестором ООО «Алькона» заключен Договор о развитии застроенной территории №011458. Срок действия договора 10 лет.

08.02.2013 года согласно Закл^ючению межведомственной комиссии администрации г. Калининграда по оценке жилых помещений многоквартирный дом №2-8 по ул. Станочной был признан аварийным и подлежащим сносу

20.03.2013 года администрация г. Калининграда издала постановление «Об отселении физических лиц из многоквартирного дома №2-5 по ул. Станочной в г. Калининграде», срок отселения граждан установлен до 01.08.2015 года.

На основании данного договора истцы заключили д^реямригтмгтгкоэссы мены жилых помещений в «рамках Договора о развитии застр^енныхтертнтген! №0011458 от 26.07.2012 года», некоторым из^идв^ишмшрцн. Но ^иишцповоду в администрации города проходило 3 рабочих совещания— 07JEL2017 г. 29.06.2017г., 26.09.2017 г. под руководством заместителей павы гороха с участкапредставителя ООО «Алькона». Этажность возводивши дома, в интересах переселения граждан из аварийного жилья и подлежащего с^икхуувеличилось с 4 до 8 этажей. При этом ООО «Алькона» в нарушение требования п2определения арбитражного суда от 28 марта 2012 года заключило договоры долевого участия с гражданами, почти все квартиры уступлены другим лицам.

Истцы полагают, что тем самым администрация города нарушает их права неисполнением требования, изложенные в п.п.б) п.1 ст.3 Устава города Калининграда, не привлекает инвесторов для развития застроенных территорий.

Также указывают, что Министр региональк^эго контроля «надзора > Калининградской области Серая А.Б. свою позицию в деле №2-104- 2C1Sне высказала. Заместитель министра строительства и жкшл^{...} чл^лл^лл^лл^лч^ин градской области в переписке с истцами осыпется на важность воцрогараосекЕпаварийного многоквартирного

дома 2-8 по ул. Станочной и мировое соглашение от 28.03.2012 года, но никаких реальных мер по защите прав граждан не предпринимало, при этом выдало разрешение на ввод в эксплуатацию и лица продолжают проживать в опасном для их жизни и здоровья жилье, их права гарантированные Конституцией РФ и федеральными законами не реализованы. Просят:

- обязать администрацию городского округа «Город Калининград» принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 (дело №21 А-10614/2011) со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в законном установленном порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных ООО «Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года;

- обязать министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области осуществить реализацию мер по защите прав истцов в части расселения аварийного многоквартирного дома 2-8 по ул. Станочной в городе Калининграде по исполнению Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года между администрацией города Калининграда и ООО «Алькона».

Определением суда от 20.11.2018 года производство по делу было приостановлено до вступления в законную силу решения Центрального районного суда Калининграда от 19.09.2018 года по гражданскому делу № 2-1099/2018, которым иски требования **18 граждан** к ООО «Алькона» и Казаковой Ирине Георгиевне, третье лицо Администрация, Мещеряковой Валерии Алексеевны оставлены без удовлетворения.

Решение Центрального районного суда Калининграда от 19.09.2018 по гражданскому делу № 2-1099/2018 вступило в законную силу 31.01.2019 года, производство по делу возобновлено.

В судебное заседание, назначенное на 26.02.2019 года, а также в настоящее судебное заседание истцы, их представитель, ответчики и третьи лица не явились, извещены надлежаще.

Ранее в письменных возражениях на исковое заявление от 10.10.2018 г. представитель администрации городского округа «Город Калининград» просил суд в иске отказать.

Со стороны представителя истцов по доверенностям Золотарева Ю.М. было; поступило ходатайство в электронном виде о проведении судебного заседания без его и его доверителей участия, ранее данные показания поддерживает.

От иных участников процесса ходатайств суду не поступило.

Изложенное в силу положений ст.ст. 113-117, 167 ГПК РФ дает суду право на рассмотрение дела в отсутствие участвующих в деле лиц.

Исследовав материалы дела, оценив в совокупности по правилам ст.ст. 12, 56 и 67 ГПК РФ собранные по делу доказательства, и руководствуясь положениями ст. 61 ГПК РФ о ранее установленных при рассмотрении дела №2-1099/2018 обстоятельствах, суд приходит к следующему.

В силу положений ст.ст. 4, 8 и 11 ГК РФ суд осуществляет защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав предусмотренными в ст. 12 ГК РФ и иными способами, предусмотренными законом.

Согласно ч.2 ст. 61 ГПК РФ, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу,

обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Вступившим в законную силу решением по делу №2-1099 /2018 установлено, что определением Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 по делу А21-10641/2011 утверждено мировое соглашение, по условиям которого ООО «Алькона» получило право на заключение с администрацией городского округа «Город Калининград» без проведения аукциона договора о развитии застроенных территорий в границах квартала, расположенного в Центральном районе г. Калининграда состоящего из следующих земельных участков: - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:3 по пр-ту. Победы 87, - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:6, с расположенным на нем жилым домом по адресу ул. Станочная 2-8; - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:7, с расположенным на нем жилым домом по адресу ул. Радищева 1 OS- 110; - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111509:5, с расположенным на нем жилым домом по адресу пр. Победы, 91; - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111508:8, с расположенным на нем жилым домом по адресу пр. Победы, 93; - земельный участок с кадастровым номером 39:15:111508:9, с расположенным на нем жилым домом по адресу пр. Победы, 95-99.

26.07.2012 года между администрацией городского округа «Город Калининград» и ООО «Алькона» была заключена сделка - договор о развитии застроенной территории № 011458 в границах улиц Станочная - Радищева -просп. Победы в Центральном районе г. Калининграда

Пунктом 2.3 заключенного договора ООО «Алькона» как инвестор обязалось разработать и представить на утверждение в администрацию проекты планировки застроенной территории (п.2.3.1).

В силу п.2.3.2 инвестор, т.е. ООО «Алькона», обязалось уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома в соответствии с графиком расселения и сноса жилых домов (приложение №2) либо

заключить с собственниками соглашение о предоставлении другого жилого помещения.

Срок действия договора - 10 лет.

Приложением № 1 к договору утвержден перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу при развитии застроенной территории, в число которых входит дом по ул. Станочной, 2-8, собственниками квартир в которых были предъявлены иски, рассмотренные в деле №2-1099/2018.

Согласно приложению № 2 «График расселения и сноса жилых домов, подлежащих сносу при развитии застроенной территории» утвержден график расселения, который должен состояться в четыре этапа.

Первый этап расселения - ул. Станочная, дом 2-8 - в течение 2-х лет с момента выдачи разрешения на строительство земельного участка, имеющего кадастровый номер 39:15:111509:3, площадью 0,1529га, по проспекту Победы, 87 в Центральном районе г. Калининграда.

Судом установлено, что согласно заключению межведомственной комиссии для оценки жилых помещений от 08.02.2013 года № 1 многоквартирный дом № 2-8 по ул. Станочной был признан аварийным и подлежащим сносу.

Впоследствии 11 октября 2013 года Комитетом архитектуры и строительства администрации города Калининграда в рамках реализации вышеуказанного договора ООО «Алькона» выдано разрешение на строительство I этапа объекта капитального строительства: «Квартал многоквартирных жилых домов» - сначала 4-х этажного, в последующем строительство 8- этажного (в том числе 7 надземных этажей) жилого дома №1 по проспекту Победы - ул. Станочная №КЛ 39315000-298(2013).

Срок действия разрешения на строительство до 01.05.2017г.

В соответствии с Разрешением на ввод в эксплуатацию №39-RU39301000-298- 2013 от 24 ноября 2017 года был разрешен ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Квартал многоквартирных жилых домов I этапа строительства - жилой дом №1 по СПОЗУ», расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, проспект Победы, д. 87. В указанном доме построено 80 квартир - по 10 квартир на каждом этаже.

Из материалов дела следует, что в свою очередь в рамках исполнения взятых на себя обязательств по договору о развитии застроенной территории 08.05.2013 года ООО «Алькона» предоставило в администрацию ГО «Город Калининград» перечень квартир в строящемся доме по просп. Победы 87, передаваемых жителям из аварийного дома по ул. Станочной 2-8.

В течение октября 2013 года с основной массой собственников помещений в доме 2-8 по ул. Станочной были заключены предварительные договоры мены со сроками заключения основного договора - до истечения 20 месяцев с даты заключения предварительного договора.

При этом основные договоры мены с истцами, являющимися собственниками квартир в доме по ул. Станочной, заключены не были, что и послужило основанием для обращения в суд.

В ходе рассмотрения вышеуказанного дела №2-1099/2018 также установлено, что застройщиком с 2017 года в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с другими гражданами заключались договоры долевого участия в строительстве, которые были зарегистрированы в установленном законом порядке, осуществлялась уступка права требования по этим договорам, а также заключались договоры купли-продажи квартир, в отношении которых осуществлена государственная регистрация права собственности, сведения о чем внесены в ЕГРП.

Разрешая заявленные **12 граждан** требования, в которых истцы, ссылаясь на заключение предварительных договоров мены, просили суд обязать ООО «Алькона» исполнить возникшие перед ними обязательства в виде заключения основного договора мены, а также просили признать недействительными, в том числе, по мотиву мнимости, гражданско-правовые договоры, на основании которых право собственности на квартиры перешло к иным лицам, применив последствия их недействительности, и не соглашаясь с их обоснованностью, суд, установив обстоятельства, имеющие правовое значение для дела, руководствуясь надлежащими нормами материального права, приняв во внимание позицию каждой из сторон и оценив представленные ими доказательства в их правовой совокупности и взаимосвязи, пришел к выводу об отсутствии достаточных правовых оснований к удовлетворению исков. С таким решением суда согласилась и судебная коллегия.

Также, как было указано судом, отношения по договорам развития застроенных территорий регламентированы положениями ст.ст.46.1, 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

Статьей 46.1 ГрК РФ предусмотрено, что развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей (ч. 1).

Решение о развитии застроенной территории, которое принимается, в том числе, органом местного самоуправления, может быть принято, если на такой территории расположены многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления (ч.2,3 ст.46.1).

В силу ч.7 ст.46.1 ГрК РФ развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о

развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч.1 ст.46.2 ГрК РФ по договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3-6 части 3 настоящей статьи, а другая сторона (орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7-9 части 3 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

Частью 3 указанной нормы материального права определено, что существенными условиями договора являются, в том числе, обязательство лица заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства; обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 настоящей части;

Частью 4 ст.46.2 ГрК РФ определено, что в договоре наряду с указанными в части 3 настоящей статьи существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе, обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; указание видов объектов, предусмотренных пунктом 1 настоящей части и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность и др.

Подобные условия содержатся в договоре о развитии застроенной территории №011458, заключенном 26 июля 2012 году между администрацией ГО «Город Калининград» и ООО «Алькона».

Так, согласно п. 2.3.2. указанного договора, инвестор обязан уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома в соответствии с Графиком расселения и сноса жилых домов (Приложение № 2), либо заключить с собственниками соглашение о предоставлении другого жилого помещения.

Порядок обеспечения жилищных прав собственников жилого помещения при признании жилого дома аварийным определен п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 настоящей статьи.

В силу части 6 ст. 32 ЖК РФ возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Частью 8 указанной нормы жилищного законодательства предусмотрено, что по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Таким образом, в силу закона изъятие у собственника жилого помещения, в частности, при признании такого жилья аварийным, осуществляется двумя приведенными в ст.32 ЖК РФ способами: предоставлением взамен изымаемого другого жилого помещения либо выплатой выкупной цены за него. Выбор одного из этих способов является правом собственников жилого помещения.

Согласно п. 11 указанной нормы в случае, если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о

градостроительной деятельности, орган, принявший решение о признании такого дома аварийным, обязан предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и установить срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома.

-печенного между ООО «Алькона» и администрацией городского округа договора о развитии застроенной территории с учетом приведенных выше положений жилищного и градостроительного законодательства, свидетельствуют о возникновении у инвестора (ООО «Алькона») обязательства, вытекающего из п.2.3.2 договора, по уплате собственниками выкупной цены за изымаемые жилые помещения в домах, подлежащих сносу, либо заключения с собственниками соглашения о предоставлении другого жилого помещения.

Подобные условия договора основаны на приведенных выше требованиях закона и ему не противоречат, а также прямо следуют из существа заключенного сторонами договора.

Условия договора о развитии застроенной территории (п.2.1.3) действительно содержат вытекающие из требований ЖК РФ обязанности администрации по направлению собственникам помещений в аварийных домах уведомления с требованием о сносе в порядке, установленном жилищным законодательством, с принятием решения об изъятии у них путем выкупа жилых помещений.

Судом было установлено, что уже после заключения договора о развитии застроенной территории заключением межведомственной комиссии для оценки жилых помещений от 08.02.2013 года № 1 многоквартирный дом № 2-8 по ул. Станочной был признан аварийным и подлежащим сносу.

При этом уведомления с требованием о сносе ИЛЕ реконструировать действительно направлено не было, равно как и не осуществлялось — путем выкупа жилых помещений в указанных многоквартирных домах: для: СЛЧ: по себе отсутствие подобных решений в сил. закона не освобождает ООО «Алькона» от исполнения возложенных на общество обязательств по уплате выкупной цены либо заключения соглашения о предоставлении другого жилья.

Указанное условие договора является действующим, оно не изменялось, а потому в силу положений ст.ст. 309, 310 ГК РФ во исполнение и в силу закона ООО «Алькона» не освобождается от ~~дан~~ -а себя обязательств.

При этом, договор о развитии застроенной территории от 26 июля 2012 года не является договором о намерениях.

То обстоятельство, что в договоре о развитии застроенной территории отсутствует перечень квартир для расселения, взамен которых инвестор должен создать либо приобрести и передать в собственность благоустроенные жилые помещения, не ставит под сомнение наличие у ООО «Алькона» вытекающих из договора обязательств и их объем.

Более того, как следовало из представленных в деле №22-1099/2018 письменных доказательств, в том числе, предварительных договоров мены, деловой переписки уведомлений, направляемых застройщиком в администрацию ГО, представленной прокурором информации и др., следует, что ООО «Алькона» не оспаривало возникновение у общества такой обязанности, предусмотренной договором, признавало её наличие и не отказывалось от исполнения. Подобные воззрения подтверждены действиями ООО «Алькона».

С учетом изложенного, при разрешении требования иска о понуждении администрации городского округа «Город Калининград» принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 (дело №21 А-10614/2011) со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в законном установленном порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных ООО

«Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года, и отказе в удовлетворении этого требования, суд руководствуется следующим.

В соответствии со ст. 142 АПК РФ мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII настоящего Кодекса на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству лица, заключившего мировое соглашение.

Мировое соглашение, утвержденное определением Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-10641/2011, по доводам администрации города, исполнено лицами, его заключившими в добровольном порядке.

Как установлено судом и указано выше, условия мирового соглашения не содержали каких-либо ссылок на договоры мены, заключенные между ООО «Алькона» и истцами по настоящему делу. Вышеуказанным решением суда по делу №2-1099/2018 года установлено, что обязательства, предусмотренные предварительными договорами мены, прекратились, основные договоры заключены не были.

Признание ООО «Алькона» наличия неисполненных перед истцами обязательств, а также вышеуказанные нормы действующего договора о развитии застроенных территорий от 26 июля 2012 года (п.2.3.2) свидетельствуют о сохранении у инвестора ООО «Алькона» обязательства по уплате собственникам выкупной цены за изымаемые жилые помещения в домах, подлежащих сносу, либо заключения с собственниками соглашения о предоставлении другого жилого помещения.

Таких требований к ООО «Алькона» истцами не заявлено, указанное лицо привлечено для участия в деле в качестве третьего, от перевода его в ответчики истцы отказались. Опосредованное понуждение к исполнению обществом обязательств через администрацию ГО законом не предусмотрено. При этом истцы не лишены права требования по неисполненным обязательствам непосредственно к ООО «Алькона».

Требования к Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области также являются необоснованными, т.к. согласно постановлению администрации городского округа от 20.03.2013 № 302 (в редакции постановления от 20.07.2018 № 735) на комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации возложена обязанность организовать процедуру отселения граждан, занимающих жилые помещения в доме по ул. Станочной 2-8, в срок до 31.12.2019.

Назначенный срок не наступил. В связи с чем, правовых оснований для защиты права указанными истцами способами и к заявленным ответчикам - не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования **12 граждан**, поданному в их интересах представителем по доверенностям Золотаревым М.Ю., к администрации городского округа «город Калининград», Министерству строительства и жилищно-коммунального Калининградской области, третьи лица Министр регионального контро. Правительства Калининградской области Серая Е.Б., ООО «Алькона» :

- о возложении на администрацию городского округа «Город Кал: обязанности принять меры по исполнению мирового соглашения - определения Арбитражного суда Калининградской области от 28.03.2012 (дело №21А-10614/201 со своей стороны и понудить ООО «Алькона» в установленном законом порядке исполнить требования данных судебных актов в части выполнения договоров мены, заключенных между ООО «Алькона» и истцами на основании вышеуказанного определения, Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года;

- о возложении на министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области обязанности осуществить реализацию мер по защите прав истцов в части расселения аварийного многоквартирного дома 2-8 по ул. Станочной в городе Калининграде по исполнению Договора о развитии застроенных территорий №0011458 от 26.07.2012 года между администрацией города Калининграда и ООО «Алькона», - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Калининградского областного суда через Центральный районный суд г. Калининграда в течение месяца с даты изготовления мотивированного решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 26 марта 2019 года.

Судья: /подпись/ Сергеева Н.Н.