

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

02.09.2026

г. Москва

Бутырский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Коза Е.В., при секретаре судебного заседания Милешкиной В.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4742/2026 по иску _____ к Обществу с ограниченной ответственностью **СЗ «Аквапарк Отрадное»** о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

обратилась в суд с иском к ООО СЗ «Аквапарк Отрадное», просила взыскать неустойку за просрочку сроков сдачи объекта за период с 01.01.2026 по 25.04.2026 в размере 1 982 928,75 руб., неустойку за просрочку сроков сдачи объекта за период с 01.01.2026 по 25.04.2026 в размере 124 458,95 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф, судебные расходы.

Требования иска мотивированы тем, что 17.08.2022 между _____ и ООО СЗ «Аквапарк Отрадное» заключен договор участия в долевом строительстве № 9/4 О, объектом долевого строительства по договору является жилое помещение в виде квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Отрадная, д. 4А, кв. _____. Обязательства по оплате истцом исполнены в полном объеме, оплата стоимости квартиры в размере 16 165 180 руб. произведена. Срок передачи объекта установлен договором – не позднее 17.11.2025. Указанный объект передан истцу в нарушение условий договора 25.04.2026. Также 25.09.2025 между _____ и ООО СЗ «Аквапарк Отрадное» заключен договор участия в долевом строительстве № К-_____. ГР, объектом долевого строительства по договору является нежилое помещение в виде кладовой, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Отрадная, д. 4А, клд. _____. Обязательства по оплате истцом исполнены в полном объеме, оплата стоимости кладовой в размере 1 014 611 руб. произведена. Срок передачи объекта установлен договором – не позднее 17.11.2025. Указанный объект передан истцу в нарушение условий договора 25.04.2026. Изложенные обстоятельства послужили причиной обращения в суд.

Представитель истца по доверенности в судебное заседание явился, исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

Представитель ответчика по доверенности в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал, просил о применении положений ст. 333 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, в силу ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Исследовав материалы дела, заслушав явившихся лиц, суд находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению в части по следующим основаниям.

Согласно статьям 309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускаются.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 1 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности (далее привлечение денежных средств граждан для строительства), допускается только на основании договора участия в долевом строительстве.

Согласно ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход бюджета города Москвы надлежит взыскать государственную пошлину, пропорционально удовлетворенным требованиям, в размере 14 718,75 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования – удовлетворить частично

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Аквапарк Отрадное» (ИНН 7734396197) в пользу (ИНН) неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 530 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб., штраф в размере 27 500 руб., , расходы, связанные оформлением нотариальной доверенности в размере 1 171,87 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 5 190,94 руб.

в удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью СЗ «Аквапарк Отрадное» (ИНН 7734396197) отсрочку исполнения решения суда до 31.12.2026

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Аквапарк Отрадное» (ИНН 7734396197) в доход бюджета города Москвы государственную пошлину в размере 14 718,75 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Бутырский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 28.09.2026

Судья

Коза Е.В.

YUSHKOV

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 2D4DEE747971BC5DE174FAE00E716BF3
Выдан: Федеральное казначейство

Владелец: Коза Евгений Владимирович

Действителен: с 16.01.2026 по 11.04.2027
Дата подписи: 01.10.2026 18:30:04