



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 15,

Тел./факс (8772) 52-76-80, 52-15-73

<http://adyg.arbitr.ru>, e-mail: info@adyg.arbitr.ru

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Я

г. Майкоп

Дело № А01-3333/2025

22 мая 2026 года

Арбитражный суд Республики Адыгея в составе судьи Еремеева В.С., при ведении протокола помощником судьи Напцок С.З., при участии от заявителя: Хапий С.С. (удостоверение от 27.02.2024) и Герасимова А.В. (удостоверение от 15.07.2021); от заинтересованного лица (веб-конференция) – Аверьяновой А.М. (доверенность от 07.12.2023); от третьих лиц: Кабинета Министров Республики Адыгея – Тарасевич Н.Е. (доверенность от 28.07.2025), ООО «Лагонаки» – Шангина А.Г. (доверенность от 30.12.2025), ООО "Архитектурное бюро "Студия 44" (веб-конференция): Головацкого Р.И. (доверенность от 23.12.2025) и Салаховой Л.Ю. (доверенность от 19.03.2024), ФГБУ «Краснодарский государственный природный биосферный заповедник» – Путивского А.И (доверенность от 13.01.2026), в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом, при рассмотрении в открытом судебном заседании заявления заместителя прокурора Республики Адыгея к федеральному автономному учреждению «Главное управление государственной экспертизы» (ИНН 0107007545, ОГРН 1030100667244), третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Кабинет Министров Республики Адыгея, Комитет Республики Адыгея по туризму и курортам (ИНН 0105046267, ОГРН 1050100576591), общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро "Студия 44"» (ИНН 7810768643, ОГРН 784101001), общество с ограниченной ответственностью «Лагонаки» (ИНН 0100001664, ОГРН 1220100001142), общество с ограниченной ответственностью «Геоизол Проект» (ИНН 7813441822, ОГРН 1097847097721), общество с ограниченной ответственностью «Мантера» (ИНН 2310229651, ОГРН 1222300039092), общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро "Авангард-Проек"» (ИНН 2309175793, ОГРН 1212300004399), общество с ограниченной ответственностью «ДонГеоИзыскания» (ИНН 2301082890, ОГРН 1132301002019), некоммерческое акционерное общество «Красная Поляна» (ИНН 2320102816, ОГРН 1022302937062), Федеральное государственное бюджетное учреждение «Краснодарский государственный природный биосферный заповедник»

(ИНН 2317026788, ОГРН 1022302723409), о признании недействительным положительного заключения государственной экспертизы от 05.05.2025 № 01-1-1-3-024503-2025,

руководствуясь статьями 49, 51, 141, частью 2 статьи 150, статьями 151, 184 и 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Адыгея

О П Р Е Д Е Л И Л:

отказать в удовлетворении ходатайства Адыгейского республиканского отделения общероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны природы» о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Ходатайство об утверждении мирового соглашения удовлетворить.

Утвердить мировое соглашение в рамках дела № А01-3333/2025, заключенное Прокуратурой Республики Адыгея, Федеральным автономным учреждением «Главное управление государственной экспертизы» и обществом с ограниченной ответственностью «Лагонаки», по условиям которого:

«Прокуратура Республики Адыгея, ИНН 0105020117, ОГРН 1020100710960, юридический адрес: ул. Жуковского, 32, г. Майкоп, Республика Адыгея, действуя от своего имени, являющаяся истцом по делу № А01-3333/2025, находящемуся в производстве Арбитражного суда Республики Адыгея (далее – истец),

Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы», ИНН 7707082071, ОГРН 1027700133911, юридический адрес: ул. Б. Якиманка, 42, г. Москва, являющееся ответчиком по делу № А01-3333/2025, находящемуся в производстве Арбитражного суда Республики Адыгея (далее – ответчик),

Общество с ограниченной ответственностью «Лагонаки», ИНН 0100001664, ОГРН 1220100001142, юридический адрес: ул. Курганная, 372, г. Майкоп, Республика Адыгея, являющееся третьим лицом по делу № А01-3333/2025 (далее – третье лицо),

действуя на основе принципов добровольности, сотрудничества, равноправия и конфиденциальности, руководствуясь частями 2 – 4 статьи 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, преследуя цель урегулировать разногласия по заявленным прокуратурой Республики Адыгея исковым требованиям в рамках арбитражного дела № А01-3333/2025, обеспечить соблюдение требований градостроительного и природоохранного законодательства при реализации проекта по строительству объекта: «Всесезонный горный экокорт "Лагонаки"», расположенный

по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Майкопский район, юго-западная часть Майкопского района. Этап строительства № 1. Инженерная и транспортная инфраструктура. Сервисно-техническая зона. Этап строительства № 3. Верхняя деревня. Объекты гостиничной зоны, объекты инфраструктуры» (далее – объект), а также безопасность граждан, заключили соглашение о следующем:

1. Третье лицо наряду с ответчиком признает, что иск прокурора основан на требованиях природоохранного, градостроительного и иного законодательства. Кроме того, третье лицо обязуется не допускать причинение вреда экологическим системам, обеспечить безопасность конструкций объекта для граждан и окружающей среды, в этих целях провести дополнительные исследования, необходимые для уточнения выполненных инженерных изысканий для реализации проекта по строительству объекта в объеме, указанном в разделе 1 «Геологические исследования» приложения № 1 к настоящему соглашению, которое является его неотъемлемой частью, и при необходимости обеспечить внесение изменений в проектную документацию по объекту.

2. Третье лицо в целях уточнения и дополнения ранее проведенных изысканий проводит новые исследования в части раздела 2 «Экологические исследования» приложения № 1 к настоящему соглашению. При этом третье лицо обязуется не допускать причинение вреда экологическим системам, обеспечить безопасность конструкций объекта для граждан и окружающей среды, берет на себя все вытекающие из природоохранного и градостроительного законодательства обязательства по получению в установленном порядке разрешительных документов в уполномоченных органах государственной власти при обращении с видами флоры и фауны, занесенными в Красную книгу Российской Федерации, Красную книгу Республики Адыгея.

3. В случае внесения изменений в проектную документацию по объекту третье лицо обязуется направить (обеспечить направление) проектной документации и результатов инженерных изысканий для проведения повторной государственной экспертизы (экспертного сопровождения).

4. Третье лицо обязуется привлечь к проведению дополнительных исследований организации, имеющие допуск (аккредитацию) на выполнение соответствующих видов работ.

5. Третье лицо, с учетом установления границ охранной зоны Кавказского государственного природного биосферного заповедника, обязуется провести анализ проектной документации на предмет ее соответствия Положению об охранной зоне

Кавказского государственного природного биосферного заповедника, утвержденному приказом Минприроды России от 30.12.2025 № 757 «Об установлении границ охранной зоны Кавказского государственного природного биосферного заповедника, а также об утверждении Положения о данной охранной зоне», и при необходимости обеспечить внесение изменений в проектную документацию по объекту. В случае внесения изменений в проектную документацию по объекту третье лицо обязуется направить (обеспечить направление) ответчику проектной документации и результатов инженерных изысканий для проведения повторной государственной экспертизы, в случае наличия оснований, или в рамках заключенного контракта на экспертное сопровождение.

6. При поступлении от третьего лица заявления о проведении повторной государственной экспертизы (экспертного сопровождения) проектной документации по объекту ответчик обязуется провести повторную государственную экспертизу (экспертное сопровождение) в порядке и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

7. Последствия утверждения судом настоящего соглашения, прекращения производства по арбитражному делу, находящемуся в производстве Арбитражного суда Республики Адыгея, сторонам известны и понятны.

8. Стороны настоящего соглашения подтверждают, что в силу статьи 142 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящее соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

9. Соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству сторон.

10. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы арбитражного дела № А01-3333/2025.

11. Заключенное соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом Республики Адыгея и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Перечень обязательных исследований

в рамках проведения дополнительных инженерных изысканий

для корректировки проектной документации на строительство объекта:

«Всесезонный горный экокорт «Лагонаки», расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, Майкопский район, юго-западная часть Майкопского района. Этап строительства № 1. Инженерная и транспортная инфраструктура. Сервисно-техническая зона. Этап строительства № 3. Верхняя деревня. Объекты гостиничной зоны, объекты инфраструктуры»

1. Геологические исследования:

1. Проведение объективной оценки возможных естественных сезонных колебаний уровня подземных вод при бурении скважин глубиной до 50 м и общей длины не более 640 п.м., включая наблюдения в период интенсивного таяния снега (в соответствии с пунктами 5.4.1, 5.4.6, 5.4.7 СП 22.13330.2016);
2. Наземные геофизические исследования в объеме п. 3;
3. Электромография – 2-3 профиля с шагом 2-5 м между электродами параллельно оси здания и 10 м между профилями (с рассмотрением возможности использования дополнительных методов геофизических исследований в соответствии с Приложением 1 к Методическим рекомендациям по проектированию геотехнических мероприятий инженерной защиты территории от проявления карстово-суффозионных процессов, подготовленных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в 2017 году);
4. Установка деформационных марок и наблюдение за динамикой деформации карстовых форм (не менее 2 для каждой активной карстовой поверхностной формы. Количество наблюдений – не менее 4 в месяц в течение года);
5. Комплексные наблюдения за режимом подземных вод (грунтовых и карстовых), в том числе: за уровнем (6 точек); за температурой (3 точки); за химическим составом (3 точки);
6. Накопление (ежеквартально) информации в банке данных с последующей обработкой (анализом) полученных сведений;
7. Маршрутные наблюдения с карстологическим обследованием, в том числе на предмет тектонических нарушений (для масштабов 1:5000/1:2000), опытно-фильтрационные работы – экспресс-налив, опыт (в зоне аэрации, в объеме 1 на 1 км²).

8. Эксперименты по трассированию подземных вод в различные сезоны года (преимущественно в период обильных дождей и снеготаяния) с использованием не менее трех различных трассеров и установкой ловушек по всему периметру карстового массива (не менее 3 на 1 км²) для установления возможной связи инфильтрационных карстовых вод, попадающих в карстовый массив на территории проектируемого объекта, с рекой Курджипис, расположенной на территории Кавказского заповедника, и предупреждения возможного загрязнения реки сточными водами (в том числе в период строительства, до сооружения стационарных инженерных коммуникаций);

9. Картирование участков водопоглощения и водопоглощающих поноров (в том числе для найденного во время обследования комиссией Генеральной прокуратуры Российской Федерации 24.09.2025);

10. Поиск (бурение до 3 скважин глубиной до 100 м) и изучение (в случае выявления) водоносного слоя.

11. Дополнительное картирование карстовых форм (карстовых воронок диаметром до 100 м).

2. Экологические исследования:

1. Создание ландшафтной карты для изучения флоры и фауны при выполнении исследований, указанных в пункте 2 – 4 раздела «Экологические исследования».

2. Ботанические исследования (с учетом ранее проигнорированных изыскателями фактов наличия на территории значительного количества редких (в том числе эндемичных) охраняемых видов растений).

3. Фаунистическое исследование (исследование животных, в том числе млекопитающих, рукокрылых (практически, все виды которых включены в Красную книгу Российской Федерации), герпетофауны, этномофауны) по всему сезонному циклу активности животных и смещенности временного периода размножения в связи с особенностью климатических условий.

4. Орнитологические исследования с учетом естественной сезонности их пребывания на территории и миграции.

Особые условия:

1. Срок выполнения пунктов 1–3 раздела «Геологические исследования» – в течение 8 месяцев со дня утверждения настоящего соглашения.

2. Срок выполнения пунктов 4–6 раздела «Геологические исследования» – в течение всего срока строительства объекта.

3. Срок выполнения пунктов 7–11 раздела «Геологические исследования» – не позднее 31 декабря 2026 года.

Срок выполнения пунктов 1–4 раздела «Экологические исследования» – выполняется поэтапно в течении всего строка строительства объекта с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ, имея в виду проведение обследования пятна застройки до начала строительства соответствующего объекта проекта.».

Производство по делу прекратить.

Определение в части отказа в привлечении к участию в деле третьего лица может быть обжаловано в десятидневный срок в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

В.С. Еремеев

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 25.03.2025 5:33:50

Кому выдана Еремеев Владислав Сергеевич