

I. Мировые соглашения, отказы от иска и решения о взыскании с мэрии по спорам с компаниями, контролируруемыми А.Ю. Джулаем

1. Отказ от иска - решение АС НСО от 01.04.2022 по делу №А45-31600/2021: о взыскании с общества с ограниченной ответственностью ДИСКУС-СТРОЙ 454 234 рублей 81 копейки задолженности по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 11.05.2018 № 130649, неустойки 79 800 рублей 87 копеек

2. Решением АС НСО от 29.12.2021 по делу №А45-13286/2021 с мэрии города Новосибирска в пользу ООО «Дискус-строй» взыскано неосновательное обогащение в сумме 395747659 рублей за строительство муниципальных дорог, а именно - расположенного по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Татьяны Снежиной, участок от ул. Волочаевской до ж/д №93 (стр)(В.Потылицина 9/4) протяженность - 1606 п.м. площадь застройки - 19403,3 м.кв. стоимость участка дороги, исходя из сложившейся сметной стоимости 7000 р./м.кв составляет - 160962842 руб. 81 коп.,

-расположенного по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Лобова, участок от улицы Авиационной до улицы Волочаевской, протяженность -596 м., площадь застройки 6218,8 кв.м., год завершения строительства 2020г., стоимостью -51670758 руб. 52 коп.,

- расположенного по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, ул.В. Потылицина, от улицы Жилой до улицы Лобова протяженность 544 м.п., площадь застройки 9228,7 кв.м., год завершения строительства 2020г., стоимостью - 84548287 руб. 55 коп.,

- расположенного по адресу: город Новосибирск, Октябрьский район, ул.В. Высоцкого, от улицы Авиационной до улицы Волочаевской протяженность 362 м.п., площадь застройки 3579,2 кв.м., год завершения строительства 2020г., стоимостью- 33685282 руб. 70 коп.,

- расположенного по адресу: город Новосибирск, Кировский район, ул. Виктора Шевелева, от улицы Александра Чистякова, до улицы Дмитрия Шмонина, протяженность 448м.п., площадь застройки 5835,8 кв.м., год завершения строительства 2020г., стоимостью - 64880487 руб. 66 коп.

Мэрия не заявила о проведении экспертизы в ходе рассмотрения спора, в связи с чем стоимость построенных дорог была рассчитана исходя из данных представленных ООО «Дискус-строй».

По этому же делу суд произвел зачет взаимных требований по долгу ООО «Дискус-строй» по арендной плате по договору № 116862т от 27.08.2013. в сумме 25808833 рубля 39 копеек, неустойку в сумме 3350593 рубля 83 копейки, а всего 29159427 рублей 22 копейки, всего с мэрии было взыскано 366 588 231 рубль 78 копеек.

3. Определением АС НСО от 26 октября 2020 года по делу №А45-12855/2020 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус плюс» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус плюс» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 12.04.2004 № 38334 в размере 1 096 724,18 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 933 789,72 рублей за период с ноября 2017 по февраль 2020 и неустойку в размере 162 934,46 рублей за период с 02.08.2017 по 18.03.2020, следующими платежами:

93 500,00 руб. – до 30.10.2020;

93 500,00 руб. – до 30.11.2020;

93 500,00 руб. – до 30.12.2020;

93 500,00 руб. – до 30.01.2021;

93 500,00 руб. – до 28.02.2021;

93 500,00 руб. – до 30.03.2021;

93 500,00 руб. – до 30.04.2021;

93 500,00 руб. – до 30.05.2021;

93 500,00 руб. – до 30.06.2021;

92 289,72 руб. – до 30.07.2021;

81 467,23 руб. – до 30.08.2021;

81 467,23 руб. – до 30.09.2021.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.09.2021. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя

из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус плюс» по мировому соглашению исполнены не были.

4. Определением АС НСО от 16 января 2020 года по делу №А45-35460/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус плюс» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус плюс» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 23.10.2008 № 84774 в размере 2 272 304,23 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 2 171 082,68 рублей за период с сентября 2018 по апрель 2019 и неустойку в размере 101 221,55 рублей за период с 02.10.2018 по 28.05.2019, следующими платежами:

190 000,00 руб. – до 30.01.2020;
190 000,00 руб. – до 28.02.2020;
190 000,00 руб. – до 30.03.2020;
190 000,00 руб. – до 30.04.2020;
190 000,00 руб. – до 30.05.2020;
190 000,00 руб. – до 30.06.2020;
190 000,00 руб. – до 30.07.2020;
190 000,00 руб. – до 30.08.2020;
190 000,00 руб. – до 30.09.2020;
190 000,00 руб. – до 30.10.2020;
190 000,00 руб. – до 30.11.2020;
182 304,23 руб. – до 30.12.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.12.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 07 апреля 2020 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус плюс» по мировому соглашению исполнены не были.

5. Определением АС НСО от 10 февраля 2020 года по делу №А45-28666/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус плюс» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус плюс» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 14.10.2010 № 101893р в размере 526 610,37 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 467 931,55 рублей за период с января 2018 по март 2019 и неустойку в размере 58 678,82 рублей за период с 04.04.2017 по 02.04.2019, следующими платежами:

52 000,00 руб. - до 28.02.2020
52 000,00 руб. - до 30.03.2020
52 000,00 руб. - до 30.04.2020
52 000,00 руб. - до 30.05.2020
52 000,00 руб. - до 30.06.2020
52 000,00 руб. - до 30.07.2020
52 000,00 руб. - до 30.08.2020
52 000,00 руб. - до 30.09.2020
51 931,55 руб.-до 30.10.2020
58 78,82 руб.-до 30.11.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.11.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 07 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус плюс» по мировому соглашению исполнены не были

6. Определением АС НСО от 16 декабря 2019 года по делу №А45-28665/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус плюс» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус плюс» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 12.04.2004 № 37867 в размере 8497800,45 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 6792770,88 рублей за период с июля 2016 по июнь 2019 и неустойку в размере 1705029,57 рублей за период с 02.08.2016 по 04.07.2019, следующими платежами:

708000,00 руб. - до 30.11.2019
708000,00 руб. - до 30.12.2019

708000,00 руб. - до 30.01.2020
708000,00 руб. - до 28.02.2020
708000,00 руб. - до 30.03.2020
708000,00 руб. - до 30.04.2020
708000,00 руб. - до 30.05.2020
708000,00 руб. - до 30.06.2020
708000,00 руб. - до 30.07.2020
708000,00 руб. - до 30.08.2020
708000,00 руб. - до 30.09.2020;
708800,45 руб. - до 30.10.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.10.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус плюс» по мировому соглашению исполнены не были

7. Определением АС НСО от 05 ноября 2019 года по делу №А45-28663/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус плюс» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус плюс» обязуется погасить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 10.03.2011 № 104905р в размере 4 066 197,12 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 3 294 211,06 рублей за период с августа 2016 по март 2019 и неустойку в размере 771 986,06 рублей за период с 02.09.2016 по 12.04.2019, следующими платежами:

340 000,00 руб. – до 30.11.2019;
340 000,00 руб. – до 30.12.2019;
340 000,00 руб. – до 30.01.2020;
340 000,00 руб. – до 28.02.2020;
340 000,00 руб. – до 30.03.2020;
340 000,00 руб. – до 30.04.2020;
340 000,00 руб. – до 30.05.2020;
340 000,00 руб. – до 30.06.2020;
340 000,00 руб. – до 30.07.2020;
340 000,00 руб. – до 30.08.2020;
340 000,00 руб. – до 30.09.2020;
326 197,12 руб. – до 30.10.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.10.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус плюс» по мировому соглашению исполнены не были

8. Определением АС НСО от 12 декабря 2019 года по делу №А45-35459/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 03.10.2013 № 117162т в размере 9 941 443,44 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 8 675 833,3 рублей за период с июля 2018 по апрель 2019 и неустойку в размере 1 265 610,14 рублей за период с 10.01.2018 по 23.05.2019, следующими платежами:

829 000,00 руб. – до 30.12.2019;
829 000,00 руб. – до 30.01.2020;
829 000,00 руб. – до 28.02.2020;
829 000,00 руб. – до 30.03.2020;
829 000,00 руб. – до 30.04.2020;
829 000,00 руб. – до 30.05.2020;
829 000,00 руб. – до 30.06.2020;
829 000,00 руб. – до 30.07.2020;
829 000,00 руб. – до 30.08.2020;
829 000,00 руб. – до 30.09.2020;
829 000,00 руб. – до 30.10.2020;
822 443,44 руб. – до 30.11.2020

326 197,12 руб. – до 30.10.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.10.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 07 апреля 2020 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

9. Отказ от иска - решение АС НСО от 19.02.2020 по делу №А45-35458/2019: о взыскании с общества с ограниченной ответственностью ДИСКУС-СТРОЙ 511 760 рублей 41 копейки задолженности по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 27.06.2014 № 118597р за период с августа 2018 года по июнь 2019 года, 36 282 рублей 79 копеек неустойки за период с 28.08.2018 по 02.07.2019.

10. Определением АС НСО от 30 декабря 2019 года по делу №А45- 35457/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется погасить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 26.09.2016 №127014р в размере 9 376 558, 97 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 8 336 568, 36 рублей за период с июля 2018 года по июнь 2019 года, неустойку в размере 1 039 990, 61 рублей за период с 10.01.2018 по 23.07.2019 следующими платежами:

782 000, 00 рублей – до 30.12.2019;

782 000, 00 рублей – до 30.01.2020;

782 000, 00 рублей – до 28.02.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.03.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.04.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.05.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.06.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.07.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.08.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.09.2020;

782 000, 00 рублей – до 30.10.2020;

774 558, 97 рублей – до 30.11.2020

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.11.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

11. Определением АС НСО от 30 декабря 2019 года по делу №А45- 32234/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется погасить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 15.01.2013 №114643т в размере 9 666 900 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 9 000 000 рублей за период с июля 2018 года по апрель 2019 года, неустойку в размере 666 900 рублей за период с 02.08.2018 по 15.05.2019 следующими платежами:

806 000, 00 рублей – до 30.12.2019;

806 000, 00 рублей – до 30.01.2020;

806 000, 00 рублей – до 28.02.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.03.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.04.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.05.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.06.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.07.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.08.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.09.2020;

806 000, 00 рублей – до 30.10.2020;

800 900, 00 рублей – до 30.11.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.11.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя

из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

12. Определением АС НСО от 05 ноября 2019 года по делу №А45-28775/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется погасить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 18.05.2016 № 127204р в размере 11 061 336,36 рублей, в том числе задолженность по арендной плате в размере 10 633 692,42 рублей за период октября 2018 по март 2019 и неустойку в размере 427 643,94 рублей за период с 02.11.2018 по 24.04.2019, следующими платежами:

922 000,00 руб. – до 30.11.2019;
922 000,00 руб. – до 30.12.2019;
922 000,00 руб. – до 30.01.2020;
922 000,00 руб. – до 28.02.2020;
922 000,00 руб. – до 30.03.2020;
922 000,00 руб. – до 30.04.2020;
922 000,00 руб. – до 30.05.2020;
922 000,00 руб. – до 30.06.2020;
922 000,00 руб. – до 30.07.2020;
922 000,00 руб. – до 30.08.2020;
922 000,00 руб. – до 30.09.2020;
919 336,36 руб. – до 30.10.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.10.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

13. Определением АС НСО от 07 ноября 2019 года по делу №А45-26506/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 02.04.2013 № 115455т в размере 30 982 201 рубль 47 копеек, в том числе задолженность по арендной плате в размере 28 109 615 рублей 04 копеек за период декабря 2017 по декабрь 2018 и неустойку в размере 2 872 586 рублей 43 копеек за период с 10.01.2018 по 24.01.2019, следующими платежами:

2 600 000 рублей до 30.11.2019
2 600 000 рублей до 30.12.2019
2 600 000 рублей до 30.01.2020
2 600 000 рублей до 28.02.2020
2 600 000 рублей до 30.03.2020
2 600 000 рублей до 30.04.2020
2 600 000 рублей до 30.05.2020
2 600 000 рублей до 30.06.2020
2 600 000 рублей до 30.07.2020
2 600 000 рублей до 30.08.2020
2 600 000 рублей до 30.09.2020
2 383 201 рубль 47 копеек до 30.10.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.10.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

14. Определением АС НСО от 28 декабря 2019 года по делу № А45-16643/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 25.05.2011 № 106207т в размере 4 198 543 рублей 31 копейки, в том числе задолженность по арендной плате в размере 3 677 128 рублей 38 копеек за период с июля 2017 года по февраль 2019 года и

неустойку в размере 521 414 рублей 93 копеек за период с 02.08.2017 по 05.03.2019, следующими платежами:

350 000 рублей до 30.12.2019

350 000 рублей до 30.01.2020

350 000 рублей до 28.02.2020

350 000 рублей до 30.03.2020

350 000 рублей до 30.04.2020

350 000 рублей до 30.05.2020

350 000 рублей до 30.06.2020

350 000 рублей до 30.07.2020

350 000 рублей до 30.08.2020

350 000 рублей до 30.09.2020

350 000 рублей до 30.10.2020

348 543 рубля 31 копейка до 30.11.2020.

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.11.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

15. Определением АС НСО от 28 декабря 2019 года по делу № А45-16640/2019 утверждено мировое соглашение между ООО «Дискус-строй» и мэрией города Новосибирска, по условиям которого ООО «Дискус-строй» обязуется оплатить задолженность по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 25.11.2013 № 117529т в размере 5 622 507 рублей 02 копеек, в том числе задолженность по арендной плате в размере 4 900 500 рублей за период с июля по декабрь 2018 года и неустойку в размере 722 007 рублей 02 копеек за период с 10.01.2018 по 24.01.2019, следующими платежами:

470 000 рублей до 30.12.2019

470 000 рублей до 30.01.2020

470 000 рублей до 28.02.2020

470 000 рублей до 30.03.2020

470 000 рублей до 30.04.2020

470 000 рублей до 30.05.2020

470 000 рублей до 30.06.2020

470 000 рублей до 30.07.2020

470 000 рублей до 30.08.2020

470 000 рублей до 30.09.2020

470 000 рублей до 30.10.2020

452 507 рублей 02 копейки до 30.11.2020..

То есть фактически предоставлена рассрочка задолженности перед муниципальным бюджетом до 30.11.2020. Согласно данным картотеке арбитражных дел 03 декабря 2021 года мэрия города Новосибирска обратилась за выдачей исполнительного листа, исходя из чего можно сделать вывод о том, что обязательства ООО «Дискус-строй» по мировому соглашению исполнены не были

16. Решением АС НСО от 01 июля 2019г. по делу №А45-10585/2019 с мэрии города Новосибирска за счет казны муниципального образования города Новосибирска в пользу общества с ограниченной ответственностью «ДИСКУС-строй» 116 205 134 рубля 80 копеек расходов за строительство сооружения – автомобильной дороги протяженностью 813 м, площадью застройки 11482,7 кв.м по адресу: город Новосибирск, Кировский район, улица Александра Чистякова от улицы Бронной до улицы Н. Сотникова, ссылаясь на необходимость обеспечения транспортной доступности к многоквартирным жилым домам, возведенным на территории жилмассива «Просторный». Мэрия не заявила о проведении экспертизы в ходе рассмотрения спора, в связи с чем стоимость построенных дорог была рассчитана исходя из данных представленных ООО «Дискус-строй».

Таким образом, по 12 судебным делам с компаниями, контролируемых А.Ю. Джулаем (а именно: ООО «Дискус плюс» и ООО «Дискус-строй», в обоих юридических лицах А.Ю. Джулай является директором и учредителем), мэрия города Новосибирска заключила мировые соглашения, по условиям которых была предоставлена рассрочка по задолженности на срок от 10 до 13 месяцев. Общая сумма задолженности по арендной плате и неустойкам, по которой была предоставлена рассрочка, составляет 97 309 126 рублей. Ни по одному мировому соглашению обязательства ООО «Дискус-строй» и ООО «Дискус плюс» выполнены не были.

Также было выявлено 2 судебных дела, по которым мэрия г. Новосибирска отказалась от заявленных требований на общую сумму 1 082 078, 88 рублей.

Необходимо также отметить тот факт, что с мэрии г. Новосибирска в пользу компаний А.Ю. Джулая по 2 судебным делам было взыскано 482 793 365 рублей. Данная сумма является неосновательным обогащением мэрии г. Новосибирска, в связи со строительством муниципальных дорог компаниями А.Ю. Джулая. Ни по одному из дел мэрия не представила доказательств, не заявила о проведении экспертиз для уменьшения стоимости взыскиваемых денежных средств, исходя из чего судами были приняты решения по тем данным, которые были представлены компаниями А.Ю. Джулая.

II. Сравнительный анализ процессуальных действий мэрии г. Новосибирска по аналогичным спорам с другими должниками, имеющими задолженность по арендной плате муниципальной земли.

Согласно информации, расположенной на официальном сайте мэрии города Новосибирска, помимо ООО «ДИСКУС-строй» крупнейшими должниками по аренде муниципальной земли, имеющими задолженность перед муниципалитетом свыше 100 млн. рублей, являются ОАО НПО «Сибсельмаш» (ИНН 5404220321), ООО НСК «Авантаж» (ИНН 5404337810), ООО «Трест 43» (ИНН 5406339442), ООО «Доступное Жилье Новосибирск» (ИНН 5407478706).

Так, в соответствии с картотекой арбитражных дел с 2019г. по настоящее время мэрия г. Новосибирска:

- предъявила 63 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате и неустоек к ОАО НПО «Сибсельмаш», ни по одному делу не было заключено мировое соглашение, ни по одному делу не было заявлено об отказе от исковых требований
- предъявила 1 исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате и неустоек к ООО НСК «Авантаж», исковые требования были удовлетворены частично: взыскана задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка от 27.10.2006 № 58834т в размере 31 449 752,90 рублей за период с января 2017 года по март 2020 года, неустойку в размере 8 848 237,29 рублей.
- предъявила 3 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате и неустоек к ООО «Трест 43», ни по одному делу не было заключено мировое соглашение, ни по одному делу не было заявлено об отказе от исковых требований
- предъявила 32 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате и неустоек к ООО «Доступное Жилье Новосибирск», по 2-м исковым заявлениям на момент совершения анализа решения не вынесены, ни по одному рассмотренному делу не было заключено мировое соглашение, ни по рассмотренному одному делу не было заявлено об отказе от исковых требований

Таким образом, практика заключения мировых соглашений с должниками по аренде муниципальной земли принадлежит исключительно компаниям, контролируемых А.Ю.Джулаем. По аналогичным спорам мэрия г. Новосибирска не заключала мировые соглашения, не отказывалась от исковых требований, что может указывать на некую аффилированность и неоднозначность взаимоотношений между А.Ю. Джулаем и мэрией г. Новосибирска.