



14020012848589

1510_33112536



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-262177/21-135-1965

31 августа 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 25 августа 2022 года

Полный текст решения изготовлен 31 августа 2022 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующий: судья В.В. Дудкин

при ведении протокола секретарем судебного заседания Махмутовой Е.О.

рассматривает в открытом судебном заседании заявление

ДГИ г. Москвы

к ООО "АГВ"

третье лицо Правительство Москвы

об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд

В судебное заседание явились:

от истца – Апрелов С.А. по дов.

от ответчика – Медушевская Т.В. по дов., Солодов Е.В. по дов.

эксперт Марченкова С.В.

УСТАНОВИЛ:

ДГИ г. Москвы (далее – истец) обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском заявлением к ООО "АГВ" (далее – ответчик) об изъятии для государственных нужд города Москвы нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44.

Установить сумму возмещения за изымаемое нежилое помещение в соответствии с отчетом об оценке от 30.06.2021г. № П1486-21 выполненным независимой оценочной организацией ООО "Оценка и Консалтинг" в размере 6 955 423 руб. 64 коп. без учета НДС.

Вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для погашения ограничений (обременений) внесенных в ЕГРН в отношении изымаемого недвижимого имущества.

Вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности ООО "АГВ" на нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44; а также перехода права собственности субъекта РФ – города федерального значения Москвы на нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44.

Установить следующие условия возмещения:

- Возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ДГИ г. Москвы после вступления решения суда по настоящему делу в законную силу путем перечисления денежных средств на счет правообладателя;
- Правообладатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления настоящего решения в законную силу предоставить в ДГИ г. Москвы реквизиты расчетного счета для оплаты стоимости изъятого недвижимого имущества. Обязательства ДГИ г. Москвы по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с корреспондентского счета ДГИ г. Москвы;
- В случае отказа правообладателя предоставить реквизиты расчетного счета более 5 (пяти) рабочих дней, денежные средства составляющие стоимость изъятого недвижимого имущества вносятся ДГИ г. Москвы на депозит нотариуса;
- Правообладатель обязан освободить нежилое помещение от собственного имущества и имущества иных лиц в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения денежной компенсации. В случае нарушения правообладателем указанного срока, предоставить ДГИ г. Москвы и/или иному уполномоченному исполнительному органу города Москвы и/или подрядной организации на принудительное освобождение нежилого помещения. ДГИ г. Москвы и/или иному уполномоченный исполнительный орган города Москвы и/или подрядная организация не несут юридической ответственности за оставленное правообладателем собственное имущество и имущество иных лиц.

Истец поддержал исковые требования.

Ответчик возражал против удовлетворения иска.

Определением суда от 12.04.2022г. судом назначена экспертиза, проведение которой поручено ООО «Центр независимой экспертизы собственности». На разрешение эксперта поставлен следующий вопрос: Какова рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:03:0004007:12225 общей площадью 67,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44, по состоянию на дату, определенную судом, а также стоимость убытков, причиненных его изъятием, включая убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду, в связи с изъятием объекта недвижимости на 11.04.2022г.?

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле и дополнительно представленные доказательства по делу, в том числе подлинные, заслушав представителей сторон, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судом, ООО "АГВ" является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:03:0004007:12225 площадью 67,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44.

Общий порядок изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд регламентирован ГК РФ, ЗК РФ, ЖК РФ.

Согласно ст. 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с: 1) выполнением международных договоров Российской Федерации; 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты связи систем и объекты энергетических систем регионального значения; атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в защиты охраны Государственной границы Российской Федерации; объекты транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объекты,

обеспечивающие космическую деятельность; линейные объекты и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных объектов систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения; 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Правительство Российской Федерации постановлением от 15.04.2014 № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утвердило государственную программу, направленную на обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации.

Статьей 7.4 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 установлено, что нежилые помещения в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, подлежат изъятию для государственных нужд города Москвы при условии их предварительного и равноценного возмещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 8 Закона г. Москвы от 17.05.2017 № 14, собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме, подлежащем реновации, предоставляется предварительное равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного нежилого помещения а праве собственности. Размер, порядок и условия предоставления указанного возмещения определяются в соответствии с федеральным законодательством, в том числе законодательством б оценочной деятельности.

В соответствии с п. 4.2.14(1) Постановления Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы» Департамент на основании и во исполнение федерального законодательства, Устава города Москвы, законов города Москвы, правовых актов Мэра Москвы и Правительства Москвы принимает решения об изъятии нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве.

Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) издано распоряжение от 13.04.2021г. № 15309 «Об изъятии для государственных нужд объекта недвижимого имущества, в соответствии с которым подлежит изъятию для государственных нужд города Москвы, для целей реализации постановления Правительства Москвы от 01.08.2017г. № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве», нежилое помещение, принадлежащие Правообладателю.

В соответствии с отчетом об оценке от 30.06.2021г. № П1486-21, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», определена величина убытков причиненных обладателю прав на изымаемое недвижимое имущество.

Сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение составляет б 955 423, 64 руб. без учета НДС, и включает в себя рыночную стоимость изымаемого объекта недвижимости, а также иные убытки и расходы, причиненные Правообладателю в связи с изъятием.

В соответствии с требованиями ст. 56.8 и 56.9 ЗК РФ, а также ч. 2 ст. 56.10 ЗК РФ в адрес ответчика 23.07.2021г. направлен проект соглашения об изъятии для государственных нужд нежилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и расчета убытков, причиняемых в связи с изъятием недвижимого имущества. Документы возвращены обратно отправителю 25.08.2021г.

Срок заключения проекта соглашения со стороны правообладателя в соответствии с ч. 10 ст. 56.10 ЗК РФ составляет девяносто дней, со дня получения правообладателем проекта соглашения об изъятии.

В соответствии с ч. 10 ст. 56.10 ЗК РФ в случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

Таким образом, срок подписания соглашения истек.

В соответствии с экспертным заключением, представленным в суд, размер возмещения за изымаемое недвижимое имущество, включая рыночную стоимость нежилого помещения площадью 67,5 кв.м. с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44, а также размер убытков, включая упущенную выгоду, причиненных изъятием нежилого помещения на дату проведения оценки составляет 12 178 959 руб. 00 коп.

Учитывая изложенные обстоятельства, суд приходит к выводу об обоснованности предъявленного иска и требования истца об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы, с установлением суммы выкупа в размере 12 178 959 руб. 00 коп. на основании экспертного заключения.

Расходы по госпошлине распределяются на основании ст. 110 АПК РФ.

На основании ст.ст. 4, 65, , 68, 71, 75, 102, 110, 121, 123, 156, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ДГИ г. Москвы удовлетворить.

Изъять для государственных нужд города Москвы нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44.

Установить сумму возмещения за изымаемое нежилое помещение в соответствии заключением эксперта № А40-262177/21-135-1965, выполненным ООО "Центр независимой экспертизы собственности" в размере 12 178 959 (Двенадцать миллионов сто семьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят девять) руб. 00 коп. без учета НДС.

Вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для погашения ограничений (обременений) внесенных в ЕГРН в отношении изымаемого недвижимого имущества.

Вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности ООО "АГВ" на нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44; а также перехода права собственности субъекта РФ – города федерального значения Москвы на нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0004007:12225, общей площадью 67,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Уткина, д. 44.

Установить следующие условия возмещения:

- Возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ДГИ г. Москвы после вступления решения суда по настоящему делу в законную силу путем перечисления денежных средств на счет правообладателя;

- Правообладатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления настоящего решения в законную силу предоставить в ДГИ г. Москвы реквизиты расчетного счета для оплаты стоимости изъятых недвижимого имущества.

Обязательства ДГИ г. Москвы по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с корреспондентского счета ДГИ г. Москвы;

- В случае отказа правообладателя предоставить реквизиты расчетного счета более 5 (пяти) рабочих дней, денежные средства составляющие стоимость изъятого недвижимого имущества вносятся ДГИ г. Москвы на депозит нотариуса;

- Правообладатель обязан освободить нежилое помещение от собственного имущества и имущества иных лиц в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения денежной компенсации. В случае нарушения правообладателем указанного срока, предоставить ДГИ г. Москвы и/или иному уполномоченному исполнительному органу города Москвы и/или подрядной организации на принудительное освобождение нежилого помещения. ДГИ г. Москвы и/или иному уполномоченный исполнительный орган города Москвы и/или подрядная организация не несут юридической ответственности за оставленное правообладателем собственное имущество и имущество иных лиц.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья:

В.В. Дудкин

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.10.2021 6:25:38
Кому выдана Дудкин Вадим Васильевич