



14020011197441

54\_29848295



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

17 сентября 2021 г.

Дело № А40-65280/21-54-116

Резолютивная часть решения объявлена 16 сентября 2021 г.

Решение изготовлено в полном объеме 17 сентября 2021 г.

### Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г.

членов суда: единолично

при ведении протокола секретарем судебного заседания Каитовым А.М.,

рассмотрев в судебном заседании дело № А40-174673/20-54-918

по иску Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674)

к Индивидуальному предпринимателю Брче Минрасык Абуевичу (ОГРНИП: 304770000133281, ИНН: 773500122574)

об установлении суммы возмещения Правообладателю за изымаемое Нежилое помещение в соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», в размере 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей

в заседании приняли участие:

от истца: Полещук С.С. по дов. № 33-Д-1585/20 от 23.12.2020 года;

от ответчика: Лящевский Б.И. по дов. № б/н от 30.09.2020 года;

УСТАНОВИЛ: Департамент городского имущества города Москвы (далее - истец) обратился в Арбитражный суд г.Москвы с исковым заявлением к Индивидуальному предпринимателю Брче Минрасык Абуевичу об (с учетом принятого судом ходатайства об уточнении исковых требований в порядке ст.49 АПК РФ)

1) Изъять для государственных нужд города Москвы нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А с установлением денежной компенсации в соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 года № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг» в размере 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей;

2) Определить, что вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для погашения ограничений (обременений) внесенных в ЕГРН в отношении изымаемого недвижимого имущества;

3) Определить, что вступившее в законную силу решение суда по настоящему является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности Брче Минрасыка Абуевича на нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А, перехода и возникновения права собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы на нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А;

4) Установить следующие условия возмещения:

- возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ДГИ города 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 Департамент городского имущества города Москвы реквизиты расчетного счета для оплаты стоимости изъятого недвижимого имущества, обязательства Департамент городского имущества города Москвы по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с корреспондентского счета Департамента,

- в случае отказа Правообладателя предоставить реквизиты расчетного счета более (пяти) рабочих дней, денежные средства составляющие стоимость изъятого недвижимого имущества вносятся Департаментом городского имущества города Москвы на депозит нотариуса,

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

Определением от 25.03.2021 требование Департамента городского имущества города Москвы к Индивидуальному предпринимателю Брче Минрасык Абуевичу об установлении суммы возмещения Правообладателю за изымаемое Нежилое помещение в соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», в размере 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей, выделено к рассмотрению в отдельное производство и рассматривается в рамках настоящего дела.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30 марта 2021 года по делу № А40-174673/20-54-918, вступившим в законную силу, суд решил:

«Изъять для государственных нужд города Москвы нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А с установлением денежной компенсации в соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 года № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг» в размере 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей.

Решение суда является основанием для государственной регистрации прекращения права собственности Брче Минрасыка Абуевича на нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А, перехода и возникновения права собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения

Москвы на нежилое помещение с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А.;

Установить следующие условия возмещения:

- возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ДГИ города 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 Департамент городского имущества города Москвы реквизиты расчетного счета для оплаты стоимости изъятого недвижимого имущества, обязательства Департамент городского имущества города Москвы по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с корреспондентского счета Департамента, в случае отказа Правообладателя предоставить реквизиты расчетного счета более (пяти) рабочих дней, денежные средства составляющие стоимость изъятого недвижимого имущества вносятся Департаментом городского имущества города Москвы на депозит нотариуса,

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

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Брче Минрасык Абуевича (ОГРНИП: 304770000133281, ИНН: 773500122574) в доход федерального бюджета расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 (шесть тысяч) руб.».

В рамках настоящего дела требования мотивированы необходимостью возмещения и определения стоимости изъятия нежилого здания, принадлежащему ответчику на праве собственности, для государственных нужд для целей строительства участка автодороги Москва – Санкт-Петербург (Северная рокада) от ул.Фестивальной до Дмитровского шоссе (Северный административный округ города Москвы).

Ответчик оспаривает размер установленной суммы компенсации.

Третье лицо письменные пояснения не представило.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей истца и ответчика, оценив представленные письменные доказательства, суд считает требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А, включен в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве.

Брче М.А. (далее - Правообладатель) является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А (далее - Нежилое помещение), о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.03.2006 внесена запись о регистрации № 77-77-10/002/2006-169.

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 значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федеральных энергетических систем и объекты

энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации; объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объекты, обеспечивающие космическую деятельность; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты 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.

В соответствии с указанным нормативным актом, Правительством Москвы подготовлена и реализуется Программа реновации жилищного фонда в городе Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (далее — Закон Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1), Законом города Москвы от 17.05.2017 № 14 «О дополнительных гарантиях жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее- Закон города Москвы от 17.05.2017 № 14), иными, принятыми в целях реализации указанного закона Российской Федерации и закона города Москвы, нормативными правовыми актами города Москвы на основании итогов голосования и результатов проведенных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, подведенных в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 02.05.2017 № 245-ПП «Об учете мнения населения по проекту реновации жилищного фонда в городе Москве» .

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 и равноценное возмещение в денежной форме или в форме равноценного нежилого помещения на праве собственности. Размер, порядок и условия предоставления указанного возмещения определяются в соответствии с федеральным законодательством, в том числе законодательством об оценочной деятельности.

При этом, ст. 2 указанного закона определено, что правовую основу обеспечения дополнительных гарантий жилищных и имущественных прав физических и юридических лиц при осуществлении реновации составляют Конституция Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и другие нормативные правовые акты Российской Федерации, настоящий Закон и иные нормативные правовые акты города Москвы.

Из подпункта 3.2 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее- ГК РФ) следует, что принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится, в том числе отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд).

Согласно пункту 3 статьи 239.2 ГК РФ отчуждение зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Согласно статье 279 ГК РФ изъятие земельного участка для государственных или капитальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Из пункта 6 статьи 279 ГК РФ следует, что сроки, размер возмещения и другие условия, которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд - соглашением об изъятии. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

В соответствии со ст.ст. 281, 282 ГК РФ если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии, допускается принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при этом его правообладателю предоставляется возмещение. При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельного участка и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода.

Согласно пункту 2 статьи 56.2 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных нужд осуществляется на основании решений уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков нужд государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения.

В соответствии с п. 4.2.14(1) Постановления Правительства Москвы от 20.02.2013 Л» 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 16.03.2020 № 8572 «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 01.08.2017 №497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве», нежилое помещение, надлежащие Правообладателю.

В соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 № П684-20, выполненным независимой рыночной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», определена величина убытков причиненных обладателю прав на изымаемое недвижимое имущество. Сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение составляет 18 286 000 рублей, 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 письмом от 27.05.2020 за исходящим № ДГИ-И-34665/20 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.

Письмо от 27.05.2020 № ДГИ-И-34665/20 получено ответчиком 01.06.2020.

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 30.08.2020.

Указанные обстоятельства установлены вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 30 марта 2021 года по делу А40-174673/20-54-918, которым удовлетворены требования об изъятии и установлении условий возмещения стоимости.

В рамках настоящего дела рассматривается вопрос об установлении денежной компенсации за изымаемое недвижимое имущество.

В соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», представленным истцом, компенсация составляет 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей.

Ответчиком представлен отчет №111М-2020-07 (т.1 л.д.112, выводы т.2 л.д.10), согласно которому нежилое помещение общей площадью 313,3 кв.м. с кадастровым номером 77:10:0007001:689 составляет 31 838 000 руб. с учетом НДС.

Поскольку при рассмотрении данного дела у суда возникли вопросы, для исследования которых необходимы специальные познания, суд в соответствии со ст. 82 АПК РФ, определением от 08.02.2021 г. в рамках дела А40-174673/20-54-918 (до выделения требования в отдельное производство) назначил судебную строительно-техническую экспертизу, проведение которой поручено ООО "Центр экспертиз и экономико-правового консультирования "Центроконсалт" экспертом по судебной экспертизе назначена Г.М. Смирнова.

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы: Какова рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А, а также размер убытков, включая упущенную выгоду, причиненных изъятием недвижимого имущества?

По результатам проведения экспертизы экспертом были сделаны следующие выводы: Рыночная стоимость объекта составляет 28 711 782 руб., размер упущенной выгоды и иных убытков 460 820 руб., итого 29 172 602 руб. (т.3 л.д.150).

В соответствии со статьей 71 АПК РФ, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность

каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям ст.ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в заключение эксперта должны быть отражены все предусмотренные ч. 2 ст. 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации сведения, экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным.

От истцов поступили вопросы относительно корректности проведенной судебной экспертизы, заявлено о проведении повторной судебной экспертизы.

Экспертом были даны ответы на поставленные вопросы (т.4 л.д.4).

Оценив экспертное заключение, суд находит его не соответствующим требованиям ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в связи с чем удовлетворено ходатайство о проведении повторной судебной экспертизы.

Определением от 01 июля 2021 г. по делу А40-65280/21-54-116 назначено проведение повторной судебной экспертизы, производство которой было поручено Обществу с ограниченной ответственностью "БСГ - Консалтинг групп".

По результатам проведения повторной экспертизы экспертом были сделаны следующие выводы: Рыночная стоимость объекта составляет 24 871 000 руб., размер упущенной выгоды и иных убытков 2 480 000 руб., итого 27 351 000 руб. (т.5 л.д.54).

Оценив экспертное заключение, суд находит его соответствующим требованиям ст. 82, 83, 86 АПК РФ, отражающим все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, основанным на материалах дела, и приходит к выводу, об отсутствии оснований не доверять выводам экспертов, поскольку они согласуются с обстоятельствами дела и иными доказательствами по делу, в этой связи последнее экспертное заключение, суд считает надлежащим доказательством по делу.

В соответствии с абзацем третьего пункта 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 мая 2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» установлено, что в силу статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу (статья 75 АПК РФ).

Таким образом, суд считает достоверной оценку, проведенную в рамках настоящего дела (повторная экспертиза).

Следовательно, подлежит установлению размер возмещений, компенсации и убытков, подлежащих выплате правообладателю в связи с изъятием для государственных нужд города Москвы нежилого помещения с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А по состоянию на 11.08.2021 г. - 27 351 000 руб.

Указанное решение является основанием для доплаты 9 065 000 (девять миллионов шестьдесят пять тысяч) руб. 00коп. разницы между суммой в размере 18 286 000 руб., установленной в рамках дела №А40-174673/20-54-918.

По вопросу распределения судебных расходов на проведение экспертиз судом установлено следующее.

Определением от 08.02.2021 г. по делу № А40-174673/20-54-918 назначено проведение судебной экспертизы, производство которой было поручено ООО "Центр экспертиз и экономико-правового консультирования "Центроконсалт".

В порядке ст. 108 АПК РФ согласно платежному поручению от 05.11.2020 года № 193 ответчиком на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы внесена сумма в размере 50 000 руб.

В Арбитражный суд города Москвы от ООО "Центр экспертиз и экономико-правового консультирования "Центроконсалт" поступило экспертное заключение по делу № А40-174673/20-54-918, счет № 174673/20-918 от 22.03.2021 г., согласно которому стоимость расходов за проведение судебной экспертизы составила 50 000 руб. и определением от 02 июня 2021 года была перечислена на счет экспертной организации.

Определением от 25.03.2021 требование Департамента городского имущества города Москвы к Индивидуальному предпринимателю Брче Минрасык Абуевичу об установлении суммы возмещения Правообладателю за изымаемое Нежилое помещение в соответствии с отчетом об оценке от 08.05.2020 № П684-20, выполненным независимой оценочной организацией ООО «Оценка и Консалтинг», в размере 18 286 000 (восемнадцать миллионов двести восемьдесят шесть тысяч) рублей выделено в отдельное производство с присвоением номера дела А40-65280/21-54-116.

В порядке ст. 108 АПК РФ согласно платежному поручению от 07.12.2020 года № 219 ответчиком на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы внесена сумма в размере 35 000 руб. в рамках дела № А40-174673/20-54-918.

27.05.2021 года от ответчика поступило ходатайство о перезачете денежных средств, перечисленных на депозит Арбитражного суда г. Москвы по платежному поручению от 07.12.2020г. № 219 в размере 35 000 руб. с назначением платежа «Оплата за экспертизу по делу А40-174673/20-54-918» в счет перечисления денежных средств на депозит Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-65280/21-54-116 для возможной оплаты экспертизы.

В порядке ст. 108 АПК РФ согласно платежному поручению от 25.06.2021 года № 8935 истцом на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы внесена сумма в размере 85 000 руб. в рамках дела № А40-65280/21-54-116.

Определением от 01 июля 2021 г. по делу А40-65280/21-54-116 назначено проведение повторной судебной экспертизы, производство которой было поручено Обществу с ограниченной ответственностью "БСГ - Консалтинг групп".

11.08.2021 года в Арбитражный суд города Москвы поступило экспертное заключение № 0721/01-БЭ от 11.08.2021 года, счет № 81 от 11.08.2021 г., согласно которому стоимость расходов за проведение судебной экспертизы составляет 75 000 руб.

Определением от 11.08.2021 г. за проведенные работы экспертной организации перечислены 75 000 руб. Денежные средства в размере 10 000 руб. возвращены истцу, 35 000 руб. – ответчику.

Таким образом, расходы ответчика на проведение экспертизы составили 50 000 руб., расходы истца на проведение экспертизы составили 75 000 руб.

Учитывая, что целью обращения истца являлось заключение договора по цене, определенной по результатам рассмотрения спора, удовлетворение исковых требований не влияет на порядок распределения понесенных истцом расходов по оплате стоимости экспертизы, установленный статьи 110 АПК РФ. При этом правовая природа спора по цене предмета соглашения об изъятии предполагает установление параметров обязательственных правоотношений сторон посредством определения в судебном акте условий договора, по которым у сторон имелись разногласия. Таким образом, в результате рассмотрения спора по цене объекта изъятия по существу суд всегда будет вынужден удовлетворить исковые требования. С учетом изложенного, учитывая что по результатам судебной экспертизы стоимость объекта установлена в большем размере, чем установлена истцом и в меньшем, чем установлена ответчиком,

суд приходит к выводу, что судебные расходы по оплате экспертизы подлежат распределению поровну на обе стороны.

С учетом изложенного, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию 12 500 руб. расходов по оплате судебной экспертизы.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.03.2018 N 13АП-2735/2018, 13АП-2733/2018 по делу N А56-43562/2015, Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2020 N 09АП-70472/2019-ГК по делу N А40-312775/2018.

Вопрос о распределении расходов по госпошлине разрешен в деле №А40-174673/20-54-918 (ч. 1 ст. 110 АПК РФ).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 65, 101-103, 110, 123, 156, 167-170 АПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Установить размер возмещений, компенсации и убытков, подлежащих выплате правообладателю в связи с изъятием для государственных нужд города Москвы нежилого помещения с кадастровым номером 77:10:0007001:3689, площадью 313.3 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Заводская, д. 14А по состоянию на 11.08.2021 г. - 27 351 000 (двадцать семь миллионов триста пятьдесят одна тысяча) руб.

Установить, что указанное решение является основанием для доплаты 9 065 000 (девять миллионов шестьдесят пять тысяч) руб. 00коп. разницы между суммой в размере 18 286 000 руб., установленной в рамках дела №А40-174673/20-54-918.

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Брче Минрасыка Абуевича (ОГРНИП: 304770000133281, ИНН: 773500122574) в пользу Департамента городского имущества г. Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) руб. 00 коп. расходов на проведение судебной экспертизы.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

**Судья**

**Т.Г. Голоушкина**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента

Дата 14.09.2021 13:14:48

Кому выдана "Голоушкина " Тамара Геннадьевна