



14020012444604

41_32313514

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело №А40-243918/21-41-1782

Резолютивная часть решения объявлена 25.05.2022.**Решение в полном объеме изготовлено 06.06.2022.**

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Березовой О.А., рассмотрев в судебном заседании суда первой инстанции, проведенном по адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17, зал судебных заседаний 4010, - при ведении протокола секретарем Десяткиной Н.С., при участии представителей истца и 3-го лица Ладугиной Е.Д. по доверенности от 13.12.2021 № 33-Д-1609/21 от Департамента городского имущества города Москвы и по доверенности от 02.11.2021 № 4-14-1721/21 от Правительства Москвы и Лазутиной В.В. по доверенности от 29.12.2021, дело по иску Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423) к ООО «ПКФ «Лидия» (ОГРН 1037739296473) об изъятии нежилого помещения, 3-е лицо - Правительство Москвы, установил:

Истец просит суд изъять у ответчика нежилое помещение площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23, - на условиях, указанных в просительной части искового заявления, в том числе с установлением компенсации за изымаемое имущество в соответствии с отчетом об оценке от 10.06.2021 № П1489-21, составленным ООО «Оценка и Консалтинг», в размере 9 484 000 руб.

В обоснование заявленных исковых требований истец сослался на необходимость изъятия указанного нежилого помещения в рамках Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и на то, что в установленный законодательством срок соглашение об изъятии нежилого помещения ответчиком не подписано.

Ответчик в ходе судебного разбирательства заявил о несогласии с размером компенсации, указанной в отчете, составленном ООО «Оценка и Консалтинг», сославшись на то, что согласно отчету от 16.11.2021 № ДОК-96-11/2021, составленному по заданию ответчика ООО «ДОСТОЯНИЕ оценка и Консалтинг», рыночная стоимость изымаемого у ответчика нежилого помещения на дату оценки составляет 15 902 600 руб.

Исследовав письменные доказательства, представленные сторонами, заслушав объяснения представителей истца, ответчика и 3-го лица, суд установил, что ответчик является собственником нежилого помещения площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23. Данное обстоятельство следует из выписки из ЕГРН от 08.06.2021 № КУВИ-002/2021-69006327.

13.04.2021 Департаментом городского имущества города Москвы издано распоряжение № 15303 «Об изъятии для государственных нужд объекта недвижимого имущества», согласно которому у ответчика изымается указанное нежилое помещение на основании ст. 7.4 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

Согласно отчету об оценке от 10.06.2021 № П1489-21, составленному ООО «Оценка и Консалтинг», размер убытков, причиненных изъятием у ответчика указанного нежилого помещения, составляет 9 484 000 руб.

Письмом от 06.07.2021 № ДГИ-И-45805/21 в адрес ответчика Департаментом направлены проект соглашения об изъятии для государственных нужд нежилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, и отчет об оценке от 10.06.2021 № П1489-21.

Соглашение на указанных в нем условиях ответчиком не подписано.

Требования истца, заявленные в рамках данного дела, основаны на Законе Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», Законе 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».

Ст. 4 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 устанавливает, что органы государственной власти города Москвы в связи с осуществлением городом Москвой функций столицы Российской Федерации, а также в целях реновации жилищного фонда в городе Москве утверждают программу реновации жилищного

фонда в городе Москве, а ст. 7.4 предусматривает, что нежилые помещения в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, не относящиеся к общему имуществу в таких многоквартирных домах, 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 города 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.

Постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП утверждена Программа реновации жилищного фонда в городе Москве, а постановлением от 23.12.2015 № 941-ПП Правительство Москвы утвердило Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы, а также организаций при изъятии нежилых помещений в многоквартирных домах для государственных нужд города Москвы в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве (приложение 4).

Порядок устанавливает, что Департамент градостроительной политики города Москвы направляет в Департамент городского имущества города Москвы обращение (уведомление) о готовности к переселению многоквартирного дома по Программе реновации жилищного фонда в городе Москве. Департамент городского имущества города Москвы в срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня получения указанного обращения (уведомления) направляет запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в целях выявления лиц, нежилые помещения которых подлежат изъятию в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, а в течение 14-ти рабочих дней со дня поступления обращения (уведомления) осуществляет подготовку и принятие правового акта об изъятии нежилых помещений в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (решение об изъятии нежилых помещений). В срок не позднее 10-ти календарных дней со дня принятия решения об изъятии нежилых помещений Департамент городского имущества города Москвы обеспечивает опубликование в порядке, аналогичном порядку, установленному для опубликования решения об изъятии земельных участков, решения об изъятии нежилых помещений; информирует

собственников изымаемых нежилых помещений путем направления уведомлений и копии решения об изъятии нежилых помещений почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на нежилые помещения, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (в случае если собственник изымаемых нежилых помещений сообщил для связи адрес электронной почты, копия уведомления и решения об изъятии нежилых помещений также направляется по адресу электронной почты); направляет копию решения об изъятии нежилых помещений в Росреестр; обеспечивает направление в Департамент экономической политики и развития города Москвы копии решения об изъятии нежилых помещений в целях организации проведения независимой оценки рыночной стоимости изымаемых и (или) предоставляемых нежилых помещений в случае принятия решения о предоставлении нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, взамен изымаемых, а также определения убытков, причиненных изъятием нежилых помещений, с приложением необходимых документов и информации, перечень и сроки предоставления которых определяются совместным правовым актом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы.

Департамент экономической политики и развития города Москвы в срок не позднее 24-х рабочих дней со дня получения документов и информации от Департамента городского имущества города Москвы организует проведение независимой оценки рыночной стоимости изымаемых и (или) предоставляемых нежилых помещений, а также определение убытков, причиненных изъятием нежилых помещений, и обеспечивает направление отчетов об оценке объектов оценки в Департамент городского имущества города Москвы, который в срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня получения от Департамента экономической политики и развития города Москвы отчетов об оценке объектов оценки обеспечивает подготовку проекта соглашения об изъятии нежилых помещений для государственных нужд города Москвы в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (соглашение об изъятии) и направление проекта соглашения об изъятии собственнику нежилых помещений для подписания.

В соответствии с п. 6 Порядка соглашение об изъятии заключается в письменной форме между собственником изымаемого нежилого помещения и Департаментом городского имущества города Москвы и содержит:

наименования лиц, являющихся сторонами соглашения об изъятии;

сведения об изымаемых нежилых помещениях, в том числе кадастровые номера нежилых помещений, подлежащих изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а при отсутствии условных номеров иное описание нежилых помещений;

цель изъятия нежилых помещений;

реквизиты решения об изъятии;

права на нежилые помещения, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии;

срок передачи изымаемых нежилых помещений;

размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые нежилые помещения в денежной форме и (или) сведения о нежилых помещениях, находящихся в собственности города Москвы, предоставляемых взамен изымаемых, содержащие в том числе кадастровые номера нежилых помещений, подлежащих предоставлению, их адрес или описание местоположения.

П. 7 Порядка устанавливает, что возмещение за изымаемые нежилые помещения осуществляется Департаментом городского имущества города Москвы в денежной форме на основании отчетов об оценке объектов оценки и (или) путем предоставления нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, взамен изымаемых (при наличии таких нежилых помещений в собственности города Москвы и возможности их предоставления), стоимость которых определяется на основании отчетов об оценке объектов оценки и не превышает стоимость изымаемых нежилых помещений (равноценные нежилые помещения).

Согласно п. 8 Порядка переход права собственности на изымаемые нежилые помещения к субъекту Российской Федерации - городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы подлежит государственной регистрации, обеспечиваемой Департаментом городского имущества города Москвы на основании подписанного соглашения об изъятии и документов, подтверждающих выплату возмещения в денежной форме и (или) предоставление взамен изымаемых нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы.

П. 9 Порядка предусматривает, что в случае если по истечении 90 календарных дней со дня получения проекта соглашения об изъятии собственником изымаемого нежилого помещения не представлено подписанное соглашение об изъятии,

Департамент городского имущества города Москвы обращается в суд с требованием о принудительном изъятии нежилого помещения.

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что на основании Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», Закона 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» и постановления Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» Департаментом городского имущества города Москвы издано распоряжение от 13.04.2021 № 15303 об изъятии у ответчика нежилого помещения площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23; в адрес ответчика истцом направлен проект соглашения об изъятии, которое ответчиком в срок, установленный п. 9 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы, а также организаций при изъятии нежилых помещений в многоквартирных домах для государственных нужд города Москвы в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, утв. постановлением Правительства Москвы от 23.12.2015 № 941-ПП, на указанных в соглашении условиях не подписано.

При указанных обстоятельствах истец в полном соответствии с п. 9 Порядка обратился в суд, поскольку по истечении 90 календарных дней со дня получения проекта соглашения об изъятии ответчиком соглашение на указанных в нем условиях не подписано.

По ходатайству обеих сторон определением от 25.03.2022 судом назначена судебная оценочная экспертиза, заключением эксперта установлено, что размер возмещения за изымаемое нежилое помещение по состоянию на 28.04.2022 составляет 13 088 739 руб., в том числе рыночная стоимость помещения – 12 719 863 руб., убытки, причиненные изъятием помещения, - 368 876 руб.

На основании изложенного и руководствуясь Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1, Законом города Москвы от 17.05.2017 № 14, постановлениями Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП и от 23.12.2015 № 941-ПП, ст. 110-112, 167-170 АПК Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

иск удовлетворить;

изъять у ООО «ПКФ «Лидия» для государственных нужд города Москвы нежилое помещение площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23, - на следующих условиях:

1) сумма возмещения составляет 13 088 739 руб. без учета НДС, указанная сумма выплачивается Департаментом городского имущества города Москвы после вступления решения суда в законную силу на расчетный счет ООО «ПКФ «Лидия», реквизиты которого ООО «ПКФ «Лидия» предоставляет Департаменту городского имущества города Москвы в течение 5-ти рабочих дней с даты вступления решения суда в законную силу;

2) обязательство по выплате возмещения считается исполненным с даты списания денежных средств с корреспондентского счета банка Департамента городского имущества города Москвы;

3) в случае непредоставления ООО «ПКФ «Лидия» реквизитов расчетного счета более чем в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления решения суда в законную силу сумма возмещения вносится Департаментом городского имущества города Москвы на депозит нотариуса, о чем Департамент городского имущества города Москвы извещает ООО «ПКФ «Лидия»;

4) ООО «ПКФ «Лидия» обязано освободить изымаемое нежилое помещение от собственного имущества и имущества третьих лиц в течение 5-ти рабочих дней после получения возмещения; в случае нарушения указанного срока Департамент городского имущества города Москвы или уполномоченные им орган, организация вправе принудительно освободить нежилое помещение, при этом указанные лица не несут ответственности перед ООО «ПКФ «Лидия» за оставленное в помещении имущество, в том числе имущество третьих лиц.

Вступившее в законную силу решение суда является основанием для:

государственной регистрации прекращения права собственности ООО «ПКФ «Лидия» на нежилое помещение площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23;

погашения ограничений (обременений) в ЕГРН в отношении нежилого помещения площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23;

государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации города федерального значения Москвы на нежилое помещение площадью 48 кв. м с кадастровым номером 77:04:0001001:2458 по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 27, пом. 23;

Взыскать с ООО «ПКФ «Лидия» в доход федерального бюджета государственную пошлину 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья



О.А. Березова

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 01.03.2022 9:33:00
Кому выдана Березова Ольга Александровна