



14020017327515

142242_41912446



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

19 декабря 2024 г.

Дело № А40-17697/2024-181-75

Резолютивная часть объявлена 12 декабря 2024 г.

Дата изготовления решения в полном объеме 19 декабря 2024 г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Арбитражный суд в составе судьи Хабаровой К.М.

При ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Капитоновой Я.И.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

к БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ"

об установлении суммы возмещения за изымаемое недвижимое имущество и убытков, причинённых изъятием БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ",

ТРЕТЬИ ЛИЦА: КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ», ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

при участии:

от Истца: Христофорова Ю.А. ДГИ-Д-1681/23 от 11.12.2023, 4-47-373/24 от 22.02.2024

от Ответчика: Чейкин А.А. по доверенности № б/н от 22.01.2024 г.,

от третьего лица: **КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ»:** Черногорова А.В. 125 от 22.08.2024 г., **ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ:** Христофорова Ю.А. ДГИ-Д-1681/23 от 11.12.2023, 4-47-373/24 от 22.02.2024г.

УСТАНОВИЛ:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ обратился в Арбитражный Суд города Москвы с иском к **БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ"** об изъятии для государственных нужд города Москвы объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0003001:1095, 77:05:0003001:1026, 77:05:0003001:1027, 77:05:0003001:1102, 77:05:0003001:1094, 77:05:0003001:1098, 77:05:0003001:1097, 77:05:0003001:1093, 77:05:0003001:1028, 77:05:0003001:1088, 77:06:0000000:4673, 77:06:0000000:4674, 77:05:0003001:1084, 77:05:0003001:1086, 77:05:0003001:1085, 77:05:0000000:2032, 77:05:0003001:1843, 77:05:0003001:1096, 77:05:0003001:29,

77:05:0003001:2208 с установлением суммы возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества в соответствии с отчетом об оценке от 01.08.2023 № 69/2022-К-9, выполненным ООО «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС», в размере 509 126 000 рублей.

Решением по делу № А40-302016/2023-181-1645 от 25 апреля 2024 года требования об изъятии для государственных нужд города Москвы объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0003001:1095, 77:05:0003001:1026, 77:05:0003001:1027, 77:05:0003001:1102, 77:05:0003001:1094, 77:05:0003001:1098, 77:05:0003001:1097, 77:05:0003001:1093, 77:05:0003001:1028, 77:05:0003001:1088, 77:06:0000000:4673, 77:06:0000000:4674, 77:05:0003001:1084, 77:05:0003001:1086, 77:05:0003001:1085, 77:05:0000000:2032, 77:05:0003001:1843, 77:05:0003001:1096, 77:05:0003001:29, 77:05:0003001:2208 с установлением суммы возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества в соответствии с отчетом об оценке от 01.08.2023 № 69/2022-К-9, выполненным ООО «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС», в размере 509 126 000 рублей удовлетворены в полном объеме.

По настоящему делу рассматривается требование об установлении суммы возмещения за изымаемое недвижимое имущество и убытков, причинённых изъятием БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ".

Истец поддержал исковые требования по доводам искового заявления.

Ответчик возражал против удовлетворения требований.

Третьи лица поддержали позицию заявителя.

Суд, рассмотрев материалы дела, оценив представленные доказательства, выслушав доводы представителей сторон, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению, в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела, Благотворительный Фонд социальной поддержки и реабилитации граждан, выполнявших обязанности в особых условиях - «ШЕРИФ» (далее - Правообладатель) на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимости:

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1095, площадью 20,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 7, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2023 № 77-01/31-658/2003-16;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1026, площадью 128,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 6, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-13;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1027, площадью 111,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 5, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-15;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1102, площадью 730,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 4, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-11;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1094, площадью 716,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 8, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-9;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1098, площадью 225,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 9, о

чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-20;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1097, площадью 10,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 10, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-21;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1093, площадью 1 648,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-19;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1028, площадью 108,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 3, о чем в ЕГРН запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-10;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1088, площадью 138,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 30, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 13.02.2015 № 77-77/015-77/015/001/2015-140/3;

- Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4673, площадью 412,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1А, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 16.03.2016 № 77-77/012-77/012/001/2016-2882/2;

- Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4674, площадью 122,4 кв. м, принадлежит расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1/1, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 23.09.2010 № 77-77-15/014/2010-577;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1084, площадью 260,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 17, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 13.02.2015 № 77-77/015-77/015/001/2015-143/3;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1086, площадью 467,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 25, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 10.10.2003 № 77-01/31-761/2003-301;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1085, площадью 144,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 21, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 13.02.2015 № 77-77/015-77/015/001/2015-142/3;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0000000:2032, площадью 136,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 20, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 13.02.2015 № 77-77/015-77/015/001/2015-141/3;

- Нежилое сооружение с кадастровым номером 77:05:0003001:1843, площадью 125 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 27, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 10.10.2003 № 77-01/31-761/2003-311;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1096, площадью 1 202,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации права собственности от 01.08.2003 № 77-01/31-658/2003-17.

Правообладателю на праве аренды принадлежат следующие объекты недвижимости:

- Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:29, площадью 15 963 кв. м., расположенное которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес г. Москва, проезд Нагорный, вл. 12, корп. 3, вл. 12, корп. 3, стр. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, предоставленного на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 20.08.2007 № М-05-029772, о чем в ЕГРН от 03.07.2008 № 77-77-14/008/2008-704;

- Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:2208, площадью 2 744 +/- 18 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2, предоставленного на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 21.02.2022 № М-05-058029 о чем в ЕГРН сделана запись от 10.03.2022 № 77:05:0003001:2208-77/051/2022-1.

В отношении указанных объектов недвижимости зарегистрированы ограничения и обременения прав, а именно:

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1095, площадью 20,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 7 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1026, площадью 128,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 6 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1027, площадью 111,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 5 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1102, площадью 730,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 4 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1094, площадью 716,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 8 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1098, площадью 225,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 9 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1097, площадью 10,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 10 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1093, площадью 1 648,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1028, площадью 108,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр.-3 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1096, площадью 1 202,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 15.03.2005 № 77-77-12/002/2005-637;

- Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:29, площадью 15 963 кв. м., расположенное которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес г. Москва, проезд Нагорный, вл. 12, корп. 3, вл. 12, корп. 3, стр. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 03.07.2008 № 77-77-14/008/2008-704;

- Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:2208, площадью 2 744 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2 - Аренда, о чем в ЕГРН сделана запись от 10.03.2022 № 77:05:0003001:2208-77/051/2022-1.

Общий порядок изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд регламентирован Гражданским (ст. ст. 279 - 282), Земельным (ст. ст. 49, 56) и Жилищным (ст. 32) кодексами РФ.

Департаментом издано распоряжение от 23.09.2022 № 54445 «Об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества», согласно которому подлежат изъятию для государственных нужд города Москвы объекты недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0003001:1095, 77:05:0003001:1026, 77:05:0003001:1027, 77:05:0003001:1102, 77:05:0003001:1094, 77:05:0003001:1098, 77:05:0003001:1097, 77:05:0003001:1093, 77:05:0003001:1028, 77:05:0003001:1088, 77:06:0000000:4673, 77:06:0000000:4674, 77:05:0003001:1084, 77:05:0003001:1086, 77:05:0003001:1085, 77:05:0000000:2032, 77:05:0003001:1843, 77:05:0003001:1096, 77:05:0003001:29, 77:05:0003001:2208.

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 за исходящим № КРТ-ИСХ-433/23 от 25.08.2023 (ШПИ 80084087855254. 0084087855261) направлен проект соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости и расчета убытков, причиняемых в связи с изъятием недвижимого имущества.

Указанные документы получены адресатом 04.09.2023, согласно уведомлению о вручении почтового отправления.

Решением по делу № А40-302016/2023-181-1645 от 25 апреля 2024 года требования об изъятии для государственных нужд города Москвы объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0003001:1095, 77:05:0003001:1026, 77:05:0003001:1027, 77:05:0003001:1102, 77:05:0003001:1094, 77:05:0003001:1098, 77:05:0003001:1097, 77:05:0003001:1093, 77:05:0003001:1028, 77:05:0003001:1088, 77:06:0000000:4673, 77:06:0000000:4674, 77:05:0003001:1084, 77:05:0003001:1086, 77:05:0003001:1085, 77:05:0000000:2032, 77:05:0003001:1843, 77:05:0003001:1096, 77:05:0003001:29, 77:05:0003001:2208 с установлением суммы возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества в соответствии с отчетом об оценке от 01.08.2023 № 69/2022-К-9, выполненным ООО «ИНТЕЛЛЕКТИНВЕСТСЕРВИС», в размере 509 126 000 рублей удовлетворены в полном объеме.

Принудительное отчуждение недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения его стоимости на основании решения суда.

В разделе VI Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2014), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.12.2014, указано, что когда собственник не согласен со стоимостью объекта, установленной в решении уполномоченного органа об изъятии земельного участка, или когда выкупная цена в нем не указана, и сторонами после принятия решения об изъятии не достигнуто соглашение о выкупной цене, арбитражный суд определяет стоимость объекта, исходя из его рыночной стоимости на момент рассмотрения спора (вопрос 7). В тех случаях, когда собственник (пользователь) не согласен со стоимостью объекта, установленной в решении уполномоченного органа об изъятии объекта, суд определяет стоимость объекта, исходя из его рыночной стоимости на момент рассмотрения спора. Данная правовая позиция нашла свое отражение в определениях Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 89-КГ15-4, от 16.02.2015 N 304-ЭС14-5670.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12 апреля 2024 года производство по делу приостановлено и назначено проведение судебной экспертизы.

Проведение экспертизы было поручено эксперту ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БК-ПИФАГОР" (127247, Г.МОСКВА, Ш.

ДМИТРОВСКОЕ, Д. 100, СТР. 2, ЭТ/ПОМ 03/4307, ОГРН: 1097746722215, Дата присвоения ОГРН: 17.11.2009, ИНН: 7715783320) Берзиной Е.Б.

Согласно заключению эксперта: размер возмещения за изымаемое для государственных нужд города Москвы следующих объектов недвижимости:

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1095, площадью 20,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 7;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1026 площадью 128,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 6;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1027 площадью 111,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 5;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1102 площадью 730,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 4;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1094 площадью 716,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 8;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1098 площадью 225,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 9;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1097 площадью 10,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 10;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1093 площадью 1 648,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1028 площадью 108,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 3;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1088 площадью 138,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 30;

- Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4673 площадью 412,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1А;

-Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4674 площадью 122,4 кв. м, принадлежит расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1/1;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1084 площадью 260,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 17;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1086 площадью 467,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 25;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1085 площадью 144,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 21;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0000000:2032 площадью 136,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 20;

-Нежилое сооружение с кадастровым номером 77:05:0003001:1843 площадью 125 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 27;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1096 площадью 1 202,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2;

-Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:29 общей площадью 15 963 кв. м., расположенное которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес г. Москва, проезд Нагорный, вл. 12, корп. 3, вл. 12, корп. 3, стр. 3,4, 5, 6, 7, 8,9, 10;

-Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:2208 общей площадью 2 744 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2, включая рыночную стоимость и иные убытки, включая упущенную выгоду, по состоянию на дату производства экспертизы, составляет 733 374 935 рублей.

Истец возражал против удовлетворения исковых требований по причине несогласия с суммой возмещения установленной в экспертном заключении.

Ходатайство истца о назначении по делу повторной экспертизы отклонено судом определением от 20 декабря 2024г.

Имеющееся экспертное заключение соответствует требованиям Федерального закона 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", соответствует требованиям Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", федеральным стандартам оценки ФСО N 1 (приказ Минэкономразвития N 1 от 20.07.2007 N 256), ФСО N 2 (приказ Минэкономразвития от 20.07.2007 N 255), ФСО N 3 (приказ Минэкономразвития от 20.07.2007 N 254), ФСО N 7 (приказ Минэкономразвития от 25.09.2014 N 611). Оснований для недоверия экспертному заключению у суда не имеется, так как оно выполнено в соответствии с требованиями АПК РФ и Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Сомнений в обоснованности результатов экспертизы или наличия противоречий в выводах эксперта, с учетом дачи пояснений по заключению, у суда не имеется.

Исходя из буквального толкования указанной нормы права следует, что проверка достоверности заключения эксперта слагается из нескольких аспектов: компетентен ли эксперт в решении вопросов, поставленных перед экспертным исследованием, не подлежит ли эксперт отводу по основаниям, указанным в Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, соблюдена ли процедура назначения и проведения экспертизы, соответствует ли заключение эксперта требованиям, предъявляемым законом.

Из материалов дела усматривается, что документы, подтверждающие квалификацию эксперта, в материалах дела имеются, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо неверного заключения, при проведении экспертизы каких-либо возражений по ее проведению не поступало, экспертом даны квалифицированные пояснения по вопросам, поставленным на разрешение.

Таким образом, суд считает экспертное заключение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БК-ПИФАГОР" надлежащим и достоверным доказательством. В заключении эксперта исследование проведено объективно, на строго научной и практической основе, в пределах соответствующей специальности, всесторонне и в полном объеме, а заключение эксперта основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. Таким образом, экспертом в полной мере соблюдены базовые принципы судебно-экспертной деятельности - принципы научной обоснованности, полноты, всесторонности и объективности исследований, установленные статьей 8 Федерального закона "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" от 31.05.2001 N 73-ФЗ.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела письменные доказательства по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их совокупности, апелляционный суд приходит к выводу о том, что заключение эксперта, представленное именно в рамках проведенной судебной экспертизы, отражает реальную рыночную стоимость спорного объекта недвижимости, в связи с чем, именно указанная в нем величина может быть использована при определении цены продажи приватизируемого имущества.

Сторонами в установленном законом порядке отвода эксперту не заявлено, заявлений о фальсификации доказательств не представлено, надлежащих доказательств недостоверности выводов эксперта также не представлено.

Сомнений в обоснованности результатов экспертизы или наличия противоречий в выводах эксперта, у суда не имеется.

Таким образом размер возмещения, компенсации и убытков, подлежащих выплате правообладателю БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ" в связи с изъятием для государственных нужд города Москвы следующих объектов недвижимости:

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1095, площадью 20,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 7;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1026 площадью 128,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 6;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1027 площадью 111,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 5;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1102 площадью 730,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 4;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1094 площадью 716,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 8;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1098 площадью 225,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 9;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1097 площадью 10,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 10;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1093 площадью 1 648,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1028 площадью 108,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 3;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1088 площадью 138,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 30;

- Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4673 площадью 412,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1А;

-Нежилое помещение с кадастровым номером 77:06:0000000:4674 площадью 122,4 кв. м, принадлежит расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1/1;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1084 площадью 260,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 17;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1086 площадью 467,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 25;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1085 площадью 144,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 21;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0000000:2032 площадью 136,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 20;

-Нежилое сооружение с кадастровым номером 77:05:0003001:1843 площадью 125 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 27;

-Нежилое здание с кадастровым номером 77:05:0003001:1096 площадью 1 202,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2;

-Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:29 общей площадью 15 963 кв. м., расположенное которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес г. Москва, проезд Нагорный, вл. 12, корп. 3, вл. 12, корп. 3, стр. 3,4, 5, 6, 7, 8,9, 10;

-Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0003001:2208 общей площадью 2 744 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2, включая рыночную стоимость и иные убытки, включая упущенную выгоду, по состоянию на дату производства экспертизы, составляет 733 374 935 рублей 00копеек.

Принимая во внимание, что решением суда по делу N А40-302016/2023-181-1645 уже определена сумма компенсации в размере 509 126 000 рублей, решение по настоящему делу является основанием для доплаты БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ" разницы между суммой в размере 509 126 000 рублей, установленной в рамках дела N А40-302016/2023-181-1645 и суммой возмещения 733 374 935 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 239.2, 279, 281, 282, ГК РФ, ст. ст. 4, 9, 64-66, 71, 75, 110, 123, 156, 167, 170, 176, 188 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Установить размер возмещения, компенсации и убытков, подлежащих выплате правообладателю БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ" (ИНН 7703252170) в связи с изъятием для государственных нужд города Москвы

- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1095, площадью 20,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 7;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1026 площадью 128,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 6;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1027 площадью 111,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 5;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1102 площадью 730,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 4;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1094 площадью 716,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 8;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1098 площадью 225,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 9;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1097 площадью 10,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 10;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1093 площадью 1 648,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1028 площадью 108,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 3;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1088 площадью 138,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 30;
- Нежилого помещения с кадастровым номером 77:06:0000000:4673 площадью 412,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1А;
- Нежилого помещения с кадастровым номером 77:06:0000000:4674 площадью 122,4 кв. м, принадлежит расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 13, пом. 1/1;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1084 площадью 260,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 17;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1086 площадью 467,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 25;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1085 площадью 144,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 21;
- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0000000:2032 площадью 136,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 20;
- Нежилого сооружения с кадастровым номером 77:05:0003001:1843 площадью 125 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 10, стр. 27;

- Нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0003001:1096 площадью 1 202,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, проезд Нагорный, д. 12, корп. 3, стр. 2;

- Земельного участка с кадастровым номером 77:05:0003001:29 общей площадью 15 963 кв. м., расположенное которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес г. Москва, проезд Нагорный, вл. 12, корп. 3, вл. 12, корп. 3, стр. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;

- Земельного участка с кадастровым номером 77:05:0003001:2208 общей площадью 2 744 +/- 18 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Нагорный, Нагорный проезд, земельный участок 12/3/2 в размере 733 374 935 рублей 00копеек (Семьсот тридцать три миллиона триста семьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать пять рублей 00 копеек).

Установить, что указанное решение является основанием для доплаты БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМУ ФОНДУ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ И РЕАБИЛИТАЦИИ ГРАЖДАН, ВЫПОЛНЯВШИХ ОБЯЗАННОСТИ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ - "ШЕРИФ" (ИНН 7703252170) денежных средства в размере 224 248 935 руб. 00коп. (Двести двадцать четыре миллиона двести сорок восемь тысяч девятьсот тридцать пять рублей 00 копеек), разницы между суммой в размере 509 126 000 рублей, установленной в рамках дела N А40-302016/2023-181-1645.

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

Решение направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». По ходатайству копии решения на бумажном носителе могут быть направлены в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

К. М. Хабарова