



14020018893056

150_44993918

**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
8 октября 2025 года

Дело № А40-161746/24-150-1128

Резолютивная часть решения объявлена 25 сентября 2025 года
Полный текст решения изготовлен 8 октября 2025 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

судьи Михайловой А.Э.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Загрийчук И.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по иску ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ
(123112, ГОРОД МОСКВА, 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 21,
СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН:
7705031674)

к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ"
(109387, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЮБЛИНО, УЛ
КУБАНСКАЯ, Д. 12, СТР. 2, ПОМЕЩ. 2/Н, ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864)

об изъятии для государственных нужд нежилого помещения, с кадастровым номером
77:04:0003010:3236, общей площадью 481,8 кв.м., расположенного по адресу: г.
Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н,

третье лицо: ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ (125032 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА
ТВЕРСКАЯ 13, ОГРН: 1027739813507, дата присвоения ОГРН: 18.12.2002, ИНН:
7710489036),

в заседании приняли участие: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" об изъятии для государственных нужд нежилого помещения, с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, общей площадью 481,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н, с учетом принятых судом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ.

В порядке ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Правительство Москвы.

В материалы дела от ответчика поступило встречное исковое заявление неприменении распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от

19.02.2024 № 14761 «Об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества», пресечении действий, посягающих на нарушение права собственности ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ".

Рассмотрев вопрос о принятии встречного искового заявления, суд считает, что отсутствуют основания для принятия встречного искового заявления, встречное исковое заявление подлежит возвращению по следующим основаниям.

Согласно ч.3 ст.132 АПК РФ встречный иск принимается арбитражным судом в случае, если встречное требование направлено к зачету первоначального требования; удовлетворение встречного иска исключает полностью или в части удовлетворение первоначального иска; между встречным и первоначальным исками имеется взаимная связь и их совместное рассмотрение приведет к более быстрому и правильному рассмотрению дела.

Суд полагает, что отсутствуют условия для принятия встречного искового заявления, предусмотренные ч.3 ст.132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку совместное рассмотрение встречного и первоначального иска не приведет к более быстрому и правильному рассмотрению дела.

По смыслу статьи 132 АПК РФ встречный иск может быть заявлен в том случае, если возражения Ответчика против первоначального иска могут быть рассмотрены только в форме встречного иска, а также тогда, когда рассмотрение первоначального иска может предреши́ть исход дела по встречному требованию, заявленному в самостоятельном порядке, ввиду их неразрывной взаимной связи.

Согласно норме ч. 4 ст. 132 АПК РФ арбитражный суд возвращает встречный иск, если отсутствуют основания, предусмотренные ч. 3 настоящей статьи, по правилам ст. 129 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Первоначальный и встречные иски имеют различный предмет доказывания, то есть предполагают установление судом различных обстоятельств, исследование и оценку разных доказательств, что приведет к затягиванию рассмотрения дела.

Принятие встречных исковых заявлений к производству, не будет способствовать соблюдению принципа разумности сроков судопроизводства в арбитражном суде. Совместное рассмотрение исков не приведет к более быстрому и правильному рассмотрению дела.

Возврат встречного иска по мотиву отсутствия условий, предусмотренных статьей 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не препятствует предъявлению самостоятельного иска в порядке, предусмотренном статьей 125 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявление ответчиком требования в качестве самостоятельного не вызовет негативных последствий для сторон и не повлечет вынесение противоречивых судебных решений. Решение по заявленному ответчиком встречному иску не будет иметь предрешающего значения для первоначального иска.

Департаментом городского имущества города Москвы в ходе судебного разбирательства заявлено ходатайство о выделении требования об установлении размера возмещения за изымаемое имущество в отдельное производство.

В обоснование заявленного ходатайства истцом указано на то, что наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество.

Суд, рассмотрев заявленное ходатайство, заслушав доводы представителей участвующих в деле лиц, оценив представленные письменные доказательства, пришел к выводу о том, что ходатайство не подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.

Согласно части 3 статьи 130 АПК РФ арбитражный суд первой инстанции вправе выделить одно или несколько соединенных требований в отдельное производство, если признает раздельное рассмотрение требований соответствующим целям эффективного правосудия.

В соответствии с частью 4 статьи 130 АПК РФ объединение дел в одно производство и выделение требований в отдельное производство допускаются до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в арбитражном суде первой инстанции.

Следовательно, вопросы выделения требования в отдельное производство и объединения дел в одно производство могут быть решены по усмотрению суда, который при их решении должен руководствоваться принципом целесообразности для выполнения задач арбитражного судопроизводства, перечисленных в статье 2 АПК РФ. При этом, оценка возможности достижения целей эффективного правосудия является исключительной компетенцией суда и осуществляется исходя из его внутреннего убеждения.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд пришел к выводу о том, что оно не подлежит удовлетворению, поскольку раздельное рассмотрение требований не будет способствовать соответствующим целям эффективного правосудия на основании ст. 130 АПК РФ.

Кроме того выделение требований не приведет к более быстрому рассмотрению дела.

В связи с изложенным, суд не находит процессуальных оснований для удовлетворения ходатайства о выделении требований в отдельное производство, в порядке ч. 3 ст. 130 АПК РФ, в связи с чем, ходатайство истца удовлетворению не подлежит.

Представитель истца и третьего лица исковые требования поддержал, представил дополнительные документы, пояснил позицию по спору.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признал по доводам, изложенным в отзыве на иск, представил дополнительные документы.

Судом 11.09.2025, в порядке ст. 163 АПК РФ, объявлен перерыв в судебном заседании до 25.09.2025.

Суд, рассмотрев исковые требования, заслушав доводы истца, ответчика и третьего лица, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства по правилам ст. 71 АПК РФ, приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и указывает истец в обоснование исковых требований, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, Кубанская ул., д. 12, стр. 2, включен в Программу реновации жилищного фонда а городе Москве.

ООО «УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ» (далее - правообладатель, ответчик) является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, общей площадью 481,8 кв, м, расположенного по адресу: город Москва, Кубанская ул., д. 12, стр. 2, пом, 2/Н (далее - нежилое помещение), о чем в ЕГРН внесены записи о регистрации: от 26.12.2022 № 77:04:0003010:3236-77/051/2022-6

На нежилое помещение зарегистрировано ограничение (обременение) в виде ипотеки в силу закона, о чем в ЕГРН сделана запись от 26.12.2022 № 77:04:0003010:3236-77/051/2022-7, на основании заключенного между сторонами договора купли-продажи недвижимости от 28.11.2022 №59-8129.

Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Департамент, истец) издано распоряжение 19.02.2024 № 14761 «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».

В соответствии с отчетом об оценке от 12.03.2024 № П276-567-ИЗ/2024, выполненным - зависимой оценочной организацией ООО «Центр оценки «Аверс» определена величина убытков причиненных владельцу прав на изымаемое недвижимое имущество.

Сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение составляет 46 731 800 руб., и включает в себя рыночную стоимость изымаемого объекта недвижимости, а также иные убытки и расходы, причиненные Правообладателю в связи с изъятием, из них сумма денежных средств по договору, обремененная залогом в силу закона, в соответствии с договором купли-продажи от 28.11.2022 № 59-8129, составляет 16 424 524 руб., включающая в себя сумму остатка основного долга, в том числе задолженность по основному долгу, задолженность по процентам за предоставленную рассрочку и пеням за просрочку оплаты.

Таким образом, сумма возмещения за вычетом суммы денежных средств, обремененных залогом в силу закона, составляет 30 307 275,80 руб.

В соответствии с требованиями ст. 56.8 и 56.9 ЗК РФ, а также ч. 2 ст. 56.10 ЗК РФ в адрес Ответчика письмами от 22.03.2024 за исходящими номерами № ДГИ-И-19831/24, № ДГИ-И-19830/24 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 22.03.2024 № ДГИ-И-19830/24 получено адресатом 18.04.2024, письмо от 22.03.2024 № ДГИ-И-19831/24 выслано отправителю 27.04.2024.

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.

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) кодексами РФ и Федеральным законом от 05.04.2013 № 43-ФЗ.

В соответствии со ст. 279 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления.

Судом установлено, что истец предпринял необходимые и достаточные меры по выполнению требования законодательства об уведомлении землепользователя в соответствии с порядком, установленном статьей 56.6 ЗК РФ.

При недостижении сторонами спорных правоотношений добровольного соглашения о выкупе такой выкуп производится на основании решения суда, в котором должны быть определены выкупная цена, сроки и другие условия выкупа.

В соответствии с ч.4 ст. 10 № 43-ФЗ в случае, если в течение трех месяцев со дня направления проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества указанное соглашение не заключено, орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, вправе обратиться в суд с заявлением о принудительном изъятии такого имущества.

Согласно ч. 10 ст. 10 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ, в случае принудительного изъятия недвижимого имущества условия такого изъятия определяются судом. При этом размер возмещения стоимости изымаемого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков определяется на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества. В данном отчете должны быть указаны все убытки, причиненные таким изъятием и подлежащие возмещению.

В силу п. 12 ст. 10 Федерального закона № 43, наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество.

Согласно п. 13 ст. 10 Федерального закона № 43 вступивший в законную силу судебный акт о принудительном изъятии недвижимого имущества является основанием для прекращения и возникновения прав на изымаемое недвижимое имущество, регистрации перехода прав на изымаемое недвижимое имущество и выплат соответствующего возмещения, включающего в себя, в частности, убытки, подлежащие возмещению и определенные на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества. При этом заключение каких-либо соглашений не требуется.

В случае несогласия собственника или правообладателя недвижимого имущества с размером возмещения стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) причиненных изъятием недвижимого имущества убытков, содержащимся в отчете об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленном оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, собственник или правообладатель недвижимого имущества вправе оспорить в судебном порядке этот отчет. Наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество (п. 12 ст. 10 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ).

Таким образом, указанные нормы прямо регулируют выкуп земельного участка у его собственника либо изъятие земельного участка у обладателя иного вещного права. При этом правообладатель имеет право на компенсацию, размер которой в случае спора определяется судом.

Согласно ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Согласно ч. 2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В случае несогласия собственника или правообладателя недвижимого имущества с размером возмещения стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) причиненных изъятием недвижимого имущества убытков, содержащимся в отчете об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленном оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, собственник или правообладатель недвижимого имущества вправе оспорить в судебном порядке этот отчет. Наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременении на изымаемое недвижимое имущество (ч. 12 ст. 10 Закона № 43-ФЗ).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2025 по делу назначена судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости нежилого помещения, проведение которой было поручено эксперту ООО "СТОЛИЧНОЕ ЭКСПЕРТНОПРАВОВОЕ БЮРО" Моисееву Роману Анатольевичу.

На разрешение эксперта поставлен вопрос: какова рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, площадью 481,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н, а также величина (стоимость) возмещения убытков и упущенной выгоды, возникающих, в связи с изъятием указанного объекта, по состоянию на дату проведения оценки.

Исходя из положений статьи 64 АПК РФ, заключения экспертов относятся к доказательствам, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

С помощью экспертизы устанавливаются факты, требующие специальных знаний, которыми суд, а также представитель заявителей апелляционной жалобы не обладают.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", экспертиза - процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла, которые поставлены судом в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу.

Специальные познания связаны с установлением фактических обстоятельств с использованием специальной подготовки и профессионального опыта за пределами права.

Как следует из поступившего в Арбитражный суд г. Москвы экспертного заключения № 09-Э-25 от 11.08.2025, рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, площадью 481,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н, а также величина (стоимость) возмещения убытков и упущенной выгоды, возникающих в связи с изъятием

указанного объекта по состоянию на дату проведения оценки составляет 63 207 635 руб.

Заключение экспертизы является средством доказывания обстоятельств, имеющих существенное значение для разрешения спора, назначение экспертизы необходимо в целях проверки допустимости и достоверности представленных доказательств.

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. Доказательство признается арбитражным судом достоверным, если в результате его проверки и исследования выясняется, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности.

Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами. Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Суд оценивает доказательства, в том числе заключение эксперта, исходя из требований частей 1 и 2 статьи 71 Кодекса. При этом по результатам оценки доказательств суду необходимо привести мотивы, по которым он принимает или отвергает имеющиеся в деле доказательства (часть 7 статьи 71, пункт 2 части 4 статьи 170 АПК РФ). (п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 № 23).

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 №73-ФЗ.

Экспертом выполнены требования статей 55, 86 АПК РФ и статей 4, 5, 6, 7, 8, 9, 16, 17, 25, 41 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001 №73-ФЗ, регулирующих организацию и производство судебной экспертизы в Российской Федерации, то есть регулирующих судебно-экспертную деятельность.

Таким образом, учитывая изложенные обстоятельства, суд приходит к выводу об обоснованности предъявленного иска и требования истца об изъятии земельного участка для государственных нужд города Москвы, с установлением суммы возмещения правообладателю за изымаемое нежилое помещение в размере 63 207 635 руб.

При этом, разделом 4 договора купли-продажи от 28.11.2022 №59-8129 стороны предусмотрели залог спорного имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору, в том числе в случае ненадлежащего исполнения покупателем обязательств по внесению платежей, процентов и пени.

Как следует из представленного в материалы дела расчета, по состоянию на 24.09.2025 на финансово-лицевом счете договора остаток долга составлял 16 417 927,04 руб., задолженность по процентам за предоставленную рассрочку – 6 597,16 руб.

Указанное также явилось основанием для уточнения истцом предмета иска в порядке ст. 49 АПК РФ.

Пунктом 1.6 соглашения об изъятии предусмотрено, что договор купли-продажи от 28.11.2022 № 59-8129 прекращает свое действие в соответствии со ст. 410 ГК РФ.

Таким образом, договор прекращает свое действие с момента заключения соглашения, то есть с момента вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

В этой связи, у ответчика имеется обязанность по внесению платежей в спорный период.

Суд также учитывает, что ответчик платежи в полном объеме не внес.

Иной подход привел бы к безвозмездному пользованию ответчиком денежными средствами истца.

С учетом изложенного суд признает расчет истца верным, в связи с чем сумма денежных средств, обремененная залогом в силу закона, в соответствии с договором купли-продажи от 28.11.2022 № 59-8129, составляет 16 424 524,20 руб., включая в себя сумму остатка основного долга (в том числе задолженность по основному долгу), задолженность по процентам за предоставленную рассрочку.

Таким образом, сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение, за вычетом суммы денежных средств, обремененных залогом в силу закона, составляет 46 783 110,80 руб.

Госпошлина, от уплаты которой истец освобожден в соответствии с п. п. 1.1 п. 1 ст. 333.37 НК РФ, взыскивается с ответчика в доход Федерального бюджета Российской Федерации.

Расходы по судебной экспертизе в порядке ст. 110 АПК РФ подлежат отнесению на истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 8, 12, 279 ГК РФ, ст. ст. 4, 27, 67, 68, 71, 75, 110, 123, 156, 163, 167 – 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Встречное исковое заявление ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) возвратить заявителю.

Возвратить ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) из Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 6 000 руб. (шесть тысяч рублей), уплаченную по платежному поручению от 31.07.2024 № 95.

В удовлетворении ходатайства ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН: 1037739510423, ИНН: 7705031674) о выделении требования об установлении размера возмещения за изымаемое имущество в отдельное производство отказать.

Изъять у ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) для государственных нужд города Москвы нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, площадью 481,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н, с установлением суммы возмещения в соответствии с отчетом об оценке от 11.08.2025 № 09-Э-25, выполненным ООО "СТОЛИЧНОЕ ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЕ БЮРО", в размере 63 207 635 руб. (шестьдесят три миллиона двести семь тысяч шестьсот тридцать пять), из них сумма денежных средств, обремененная залогом в силу закона, в соответствии с договором купли-продажи от 28.11.2022 № 59-8129, составляет 16 424 524,20 руб. (шестнадцать миллионов четыреста двадцать четыре тысячи пятьсот двадцать четыре рубля двадцать копеек), включая в себя сумму остатка основного долга (в том числе задолженность по основному долгу), задолженность по процентам за предоставленную рассрочку и пеням за просрочку оплаты, соответственно сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение, за вычетом суммы денежных средств,

обремененных залогом в силу закона, составляет 46 783 110,80 руб. (сорок шесть миллионов семьсот восемьдесят три тысячи сто десять рублей восемьдесят копеек).

Вступившее в законную силу решение суда по данному делу является основанием для погашения ограничений (обременений), содержащихся в ЕГРН в отношении изымаемого объекта недвижимого имущества, в том числе записи от 26.12.2022 № 77:04:0003010:3236- 77/051/2022-7, основанием для государственной регистрации прекращения права собственности ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) на нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, площадью 481,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н, а также перехода и возникновения права собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы на нежилое помещение с кадастровым номером 77:04:0003010:3236, площадью 481,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кубанская, д. 12, стр. 2, пом. 2/Н.

Установить следующие условия возмещения:

- возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается Департаментом городского имущества города Москвы после вступления решения суда по данному 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 Департамента городского имущества города Москвы по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на счет правообладателя;

- в случае отказа правообладателя предоставить реквизиты расчетного счета более 5 (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 имущества 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 уполномоченный исполнительный орган города Москвы и/или подрядная организация не несут юридической ответственности за оставленное правообладателем собственное имущество и имущество иных лиц.

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) в пользу ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) расходы на оплату судебной оценочной экспертизы в размере 50 000 руб. (пятьдесят тысяч рублей).

Взыскать с ООО "УДЕЛ ДЕВЫ МАРИИ" (ОГРН: 1117746541648, ИНН: 7706758864) в доход Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 6 000 руб. (шесть тысяч рублей).

Решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

А.Э. Михайлова