



14020014102776



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

26.04.2023

Дело № А40-204691/22-11-1426

Резолютивная часть решения объявлена 19.04.2023

Полный текст решения изготовлен 26.04.2023

Арбитражный суд в составе: Судьи Дружининой В.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Ахматхановой М.Б.

провел судебное заседание по иску

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ (107078, ГОРОД МОСКВА, ОРЛИКОВ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 3, КОРПУС Б, ОГРН: 1097746349535, Дата присвоения ОГРН: 15.06.2009, ИНН: 7708701670)

к ИП ТВЕРИТИНОВА НАТАЛЬЯ ИННОКЕНТЬЕВНА (ОГРНИП: 309774608600351, ИНН: 772808462959, Дата присвоения ОГРНИП: 27.03.2009)

Третьи лица:

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ 71330" (127051, ГОРОД МОСКВА, ОГРН: 1037702029903, Дата присвоения ОГРН: 24.06.2003, ИНН: 7702049056)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (101000, ГОРОД МОСКВА, БОЛЬШАЯ ЛУБЯНКА УЛИЦА, 1, ОГРН: 1037700012613, Дата присвоения ОГРН: 09.01.2003, ИНН: 7702232171)

Об изъятии

в заседании приняли участие:

от истца: Зелинская К.Л. по доверенности от 17.01.2023, паспорт

от ответчика: Степанов Н.А. по доверенности, паспорт

от третьего лица 1): Голубин Д.М. по доверенности от 26.08.2022, паспорт

от третьего лица 2): Голубин Д.М. по доверенности от 18.09.2015, паспорт

после перерыва:

от истца: Янев В.А. по доверенности от 22.06.2022, паспорт

от ответчика: Степанов Н.А. по доверенности, паспорт

от третьего лица 1): Голубин Д.М. по доверенности от 26.08.2022, паспорт

от третьего лица 2): Голубин Д.М. по доверенности от 18.09.2015, паспорт

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-176 АПК РФ, суд,

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен об изъятии для государственных нужд Российской Федерации у ИП Тверитиновой Натальи Иннокентьевны нежилое помещение площадью 90 кв.м. с

кадастровым номером 77:01:0004001:2603, расположенное по адресу: г. Москва, 2-й Волконский пер., д.3; определении, что вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для: государственной регистрации прекращения права собственности Тверитиновой Н.И. на нежилое помещение площадью 90 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0004001:2603, расположенное по адресу: г. Москва, 2-й Волконский пер., д.3, погашения любых ограничений (обременений), внесённых в ЕГРН в отношении изымаемого недвижимого имущества; установлении компенсации за изымаемое недвижимое имущество в размере 11 775 000 руб., в том числе: доля земельного участка в размере 2 931 000 руб., доля общедомового имущества в размере 858 000 руб., величина убытков, причиненных правообладателю изъятием помещения в размере 226 000 руб.; установлении следующих условий возмещения: Возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ФСБ России в течение 180 дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу путем перечисления денежных средств на счет Тверитиновой Н.И.; Тверитинова Н.И. обязана в течение 5 рабочих дней с даты вступления настоящего решения в законную силу предоставить ФСБ России по адресу: 127051, а/я 230, ФГКУ «В/ч 71330» подписанное ею заявление с указанием реквизитов расчетного счета для перечисления суммы возмещения стоимости изъятых недвижимого имущества; Обязательства ФСБ России по возмещению стоимости изъятых недвижимого имущества считаются исполненными в момент списания денежных средств с её расчетного счета; в случае непредоставления истцу подписанного Тверитиновой Н.И. заявления с реквизитами расчетного счета в установленный срок ФСБ России вносит суммы возмещения стоимости изъятых недвижимого имущества на депозит нотариуса с отнесением всех расходов, связанных с этим, на Тверитинову Н.И.; В течение 20 рабочих дней со дня исполнения ФСБ России обязательства по возмещению стоимости изъятых недвижимого имущества Тверитинова Н.И. обязана освободить от собственного имущества и имущества иных лиц нежилое помещение нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 и передать его ФСБ России; В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в части пункта 3.5 взыскать с Тверитиновой Н.И. в пользу ТУ Росимущества в городе Москве неустойку (статья 308.3 ГК РФ) в размере 0,1% от кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 за каждый день неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в указанной части; В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в части пункта 3.5 предоставить ФСБ России либо уполномоченному ею лицу право на принудительное освобождение нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 путём вывоза и утилизации оставленного имущества; определении, что ФСБ России либо уполномоченное ею лицо не несут юридической ответственности за оставленное Тверитиновой Н.И. собственное имущество и имущество иных лиц.

В судебном заседании истец просил иски требования удовлетворить.

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований.

Суд, рассмотрев материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, оценив представленные доказательства, считает, что иски требования подлежат удовлетворению, в связи со следующим.

Как следует из материалов дела, Пунктом 1 Распоряжения Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2014 г. № 2654-р (Распоряжение) принято решение изъять для нужд Российской Федерации в целях размещения объектов обороны и безопасности земельные участки с кадастровыми номерами 77:01:0004001:37 и 77:01:0004001:38, а также находящиеся на них здания и сооружения.

На земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004001:38 находится здание с кадастровым номером 77:01:0004001:1004, в котором образовано принадлежащее

ответчику нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 (Помещение).

Копия Распоряжения вручена Тверитиновой Н.И. 9 августа 2017 г. (письмо ФГКУ «В/ч 71330» от 28 июля 2017 г. № 18/7/4772; доверенность от 19 июля 2017 г. № МП-06/28313; приказ, кассовый чек от 3 августа 2017 г. № 44; отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 12705182088130).

Уведомление об обеспечении доступа в Помещение вручено Тверитиновой Н.И. 10 сентября 2021 г. (письмо ФГКУ «В/ч 71330» от 2 сентября 2021 г. № 18/7/6872; квитанция от 7 сентября 2021 г. № 00137; отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 12705161022797).

Согласно отчету ООО «ОЗФ групп» от 24.09.2021 № 39/06 «Об определении рыночной стоимости нежилого помещения (кадастровый номер: 77:01:0004001:2603) площадью 90 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Волконский-2-й, д. 3» (Отчет) итоговая величина рыночной стоимости спорного объекта составила 11 775 000 руб. без учета НДС, в том числе:

- рыночная стоимость доли земельного участка - 2 931 000 руб.,
- рыночная стоимость доли общедомового имущества - 858 000 руб.,
- рыночная стоимость убытков, связанных с поиском и оформлением в собственность нового помещения оценщиком - 226 000 руб.

Проект соглашения об изъятии Помещения для государственных нужд в 4 экз. вручен Тверитиновой Н.И. для подписания 23 ноября 2021 г. (письмо от 12 ноября 2021 № 18/5/5932; опись вложения, доверенность от 15 апреля 2021 г. № 77-02/11425; доверенность от 16 июля 2019 г. № 8195-6; квитанция от 12 ноября 2021 г. № 00081, уведомление о вручении). Ответ на данное обращение от ответчика в установленном порядке не поступил, проект соглашения, подписанный Тверитиновой Н.И., не представлен.

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.

Величина убытков определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости нежилого помещения.

В соответствии с отчетом об оценке от 24.09.2021 № 39/06, выполненным ООО «ОЗФ ГРУПП» определена величина убытков, причиняемых владельцу прав на изымаемое недвижимое имущество. Сумма денежной компенсации за изымаемое нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 - 11 775 000 рублей, и включает в себя рыночную стоимость изымаемых объектов недвижимости (доля земельного участка площадью 22,13 кв. м. - 2 931 000 рублей, доля общедомового имущества площадью 13,12 кв. м. - 858 000 рублей), а также иные убытки и расходы, причиненные правообладателю в связи с изъятием в размере 226 000 рублей.

Между тем направленное ФГКУ «В/ч 71330» письмо от 02.09.2021 № 18/7/6872 об обеспечении оценщикам 13.09.2021 с 11:00 до 13:00 МСК доступа в помещение для его оценки Тверитиновой Н.И. оставлено без ответа.

Согласно п. 1 ст. 56.8 ЗК РФ размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных данной статьей.

При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в

связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

В соответствии с п. 2 ст. 56.8 ЗК РФ, в случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

Согласно подп. 3 п. 3 ст. 56.8 ЗК РФ при определении размера возмещения при изъятии земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рыночная стоимость подлежащих прекращению прав на такие земельные участки устанавливается с учетом следующих особенностей, в том числе в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка до истечения срока действия указанных договоров.

В соответствии с п. 6 ст. 56.8 ЗК РФ, в случае, если в результате изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей изымаемой недвижимости возникают убытки в связи с невозможностью исполнения ими обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, правообладатели изымаемой недвижимости обязаны представить лицу, выполняющему работы по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, документы, подтверждающие возникновение у правообладателей изымаемой недвижимости убытков в связи с невозможностью исполнения указанных обязательств.

Однако Тверитиновой Н.И. документы, подтверждающие возникновение у правообладателя изымаемой недвижимости убытков в связи с невозможностью исполнения обязательств, предусмотренных п. 6 ст. 56.8 ЗК РФ, представлены не были.

Кроме того, в письме ФГКУ «Войсковая часть 71330» от 02.09.2021 № 18/7/6872 об обеспечении оценщикам 13.09.2021 доступа в помещение для его оценки, оставленном без ответа Тверитиновой Н.И., указано, в случае невозможности обеспечения доступа оценщикам ОЗФ «Групп» к нежилому помещению с Вашей стороны оценка его рыночной стоимости будет производиться сравнительным подходом.

Таким образом в рыночную стоимость изымаемого нежилого помещения включены рыночная стоимость доли земельного участка площадью 22,13 кв.м., доля общедомового имущества площадью 13,12 кв. м, а также убытки, причиняемые правообладателю в связи с изъятием объекта недвижимости.

Размер возмещения согласно п. 7 ст. 56.8 ЗК РФ определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

В смысле п. 9 ст. 56.8 ЗК РФ размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

Отчетом ООО «ОЗФ групп» от 24.09.2021 № 39/06 итоговая величина рыночной стоимости недвижимого имущества площадью 90 кв. м, расположенного по адресу: г.

Москва, пер. Волконский 2-й, д. 3, определена в размере 11 775 000 рублей без учета НДС.

Согласно экспертному заключению от МСНО-НП «ОПЭО» № 892/21, утвержденному председателем Экспертного совета 27.09.2021, по результатам проведенной экспертизы сделан следующий вывод:

отчет 39/06 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов, и правил оценочной деятельности; применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости объекта оценки обосновано. Расчет стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости. Достоверность представленных в отчете данных подтверждена ссылками на источник, что тем самым подтверждает рыночную стоимость объекта оценки; отчет может быть использован в целях подготовки соглашения об изъятии объекта оценки.

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 от 12.11.2021 № 18/5/5932 направлен проект соглашения об изъятии нежилого имущества для государственных нужд с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и расчета убытков, причиняемых в связи с изъятием недвижимого имущества. Направление ФГКУ «Войсковая часть 71330» указанных документов (проект соглашения и отчет об оценке) подтверждается кассовым чеком от 12.11.2021 № 00081 и описью вложения с отметкой Почты России от 12.11.2021.

Письмо ФГКУ «Войсковая часть 71330» от 12.11.2021 № 18/5/5932 получено Тверитиновой Н.И. 23.11.2021, что подтверждается уведомлением о вручении.

Однако Тверитиновой Н.И. проект соглашения не подписан и предложено внести изменения:

1) считать днем освобождения помещения срок не ранее 20.11.2022 в связи с наличием арендных отношений с ООО «ЧОО «Иоан Воин» (Организация).

Из письма ответчика усматривается, что в арендуемых помещениях № 7, № 8, № 9 размещена комната хранения оружия (КХО), в которой хранится служебное оружие, арендуемое Организацией на правах аренды у государственного регулятора. Также ответчик указывает, что для введения в эксплуатацию КХО требуется соблюдение технических условий, согласований и оформление паспорта безопасности на КХО;

2) учесть уровень инфляции в рублях, уже свершившейся и прогнозируемой на день платежа, и прибавить эту сумму к конечному результату (с коррекцией на день поступления средств). Из письма ответчика следует, что согласно условиям Росстата за 13.12.2021 уровень инфляции в России составил за октябрь 2021 г. 8,13%, за ноябрь 2021 г. 8,4%, а оценка помещения проводилась 27.09.2021;

3) включить в итоговую сумму величину налога за продажу помещения. Указанное ответчик объясняет тем, что за получение причитающейся суммы стоимости помещения собственник должен будет выплатить государству налог;

4) провести оценку дополнительных условий в денежном измерении и внести результат в редакцию соглашения. Тверитина Н.И. указывает, что при оценке помещения, принадлежащего ей на праве собственности, не учтены улучшенные характеристики: между цоколем и первым этажом деревянные перекрытия заменены на железобетонные; поперечные стальные балки выправлены стальными 24сантиметровыми колоннами, опирающимися на анкерные площадки; система водоотведения заменена; стены укреплены утолщениями; территория отгорожена стальным забором от территории улицы, с выездными воротами; имеется стоянка на одну большую автомашину

В смысле положений п. 11 ст. 56.10 ЗК РФ на основании предложений правообладателя изымаемой недвижимости об изменении условий соглашения об изъятии недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти, принявшие решение об изъятии, по согласованию с лицом, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии, вправе изменить условия соглашения об изъятии недвижимости с учетом предложений правообладателя изымаемой недвижимости.

Однако письмо не содержит конкретных предложений по рыночной стоимости принадлежащего ответчику помещения и убытков, связанных с его изъятием. При этом Тверитиновой Н.И. в подтверждение своих предложений не проведена оценка рыночной стоимости помещения.

Срок заключения проекта соглашения со стороны правообладателя в соответствии с п. 10 ст. 56.10 ЗК РФ составляет девяносто дней, со дня получения правообладателем проекта соглашения об изъятии. Срок подписания соглашения истек 23.02.2022.

В соответствии с п. 10 ст. 56.10 ЗК РФ в случае, если по истечении девяноста дней со дня получения проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем не представлено подписанное соглашение, 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.

Из п. 6 ст. 279 ГК РФ следует, что сроки, размер возмещения и другие условия, на 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 (далее - соглашение об изъятии). В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

В смысле ст. 56.11 ЗК РФ вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества является в том числе основанием для перехода права собственности на нежилое помещение и государственной регистрации возникновения права на изымаемый объект недвижимого имущества.

Согласно п. 2. ст. 56.11 ЗК РФ предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса.

С момента прекращения права собственности Тверитиновой Н.И. на нежилое помещение возникает право собственности Российской Федерации.

Ответчик представил отзыв на исковое заявление в котором возражал против удовлетворения исковых требований на основании действия ст.282 ГК РФ «Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд» по решению суда (в редакции статьи 3 Федерального закона от 31.12.2004 499-ФЗ):

1. «Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка, допускается принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течении срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее, чем за девяносто дней со дня получения правообладателем такого участка соглашения об изъятии».

Статьёй 282 ГК РФ, в редакции, действующей до 1 апреля 2015 года, устанавливался трехлетний срок для предъявления иска о выкупе земельного участка для государственных или муниципальных нужд, исчислявшийся с момента направления собственнику уведомления о предстоящем изъятии земельного участка.

Таким образом, в соответствии с положениями пункта 1 статьи 26 Федерального закона от 31.12.2014 499-ФЗ, решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд является действующим в части касающейся положений статей 56.7 и 56.9 о порядке подготовки и содержании заключения соглашения, но не о сроках его действия, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 31.12.2014 499-ФЗ). Выводы о действительности трехгодичного срока действия только после 1 апреля 2015 года не опираются ни на какое положение закона.

В связи с чем, 07.02.2023 Арбитражным судом города Москвы был направлен запрос в Федеральное государственное научно-исследовательское учреждение «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» о предоставлении заверенной копии заключения от 17.09.2018 № 01-12/1070 с подписями экспертов.

21.03.2023 от Федерального государственного научно-исследовательского учреждения «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации» в соответствии с которым доводы ответчика являются несостоятельными.

Пункт 2 статьи 49 ЗК РФ и статья 239 ГК РФ (в редакции закона по состоянию на момент издания Распоряжения) допускают изъятие земельного участка и расположенных на нём объектов недвижимости на основании решения Правительства Российской Федерации для государственных нужд для размещения объектов обороны страны и безопасности государства.

Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ (Закон № 499-ФЗ), вступившим в силу с 1 апреля 2015 г., изменен порядок изъятия имущества для государственных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 4 ГК РФ закон не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после введения их в действие, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

Частью 1 статьи 26 Закона № 499-ФЗ решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, принятые до 01.04.2015, являются действующими, установлен единственный случай применения нового порядка к ранее принятым решениям об изъятии: подготовка и заключение соглашения об изъятии осуществляются в порядке, установленном ГК РФ и ЗК РФ в редакции Закона № 499-ФЗ.

Поэтому к настоящим правоотношениям не подлежит применению пункт 13 статьи 56.6 ЗК РФ (введена Законом № 499-ФЗ), устанавливающий трехлетний срок действия решения об изъятии.

Копия Распоряжения вручена Тверитиновой Н.И. 9 августа 2017 г. Данное решение об изъятии недвижимого имущества ответчиком не обжаловано.

В соответствии с положениями п. 1 ст. 26 Федерального закона № 499-ФЗ, решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, принятые до 01.04.2015, являются действующими, однако подготовка и заключение соглашения об изъятии такого земельного участка осуществляются в порядке, установленном ГК РФ и ЗК РФ в редакции Федерального закона № 499-ФЗ.

Следовательно, соглашение должно быть подготовлено и заключено в соответствии со ст. 56.7 «Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных и

муниципальных нужд» и иными статьями главы VII. 1 ЗК РФ, ст. 279 ГК РФ в редакции Федерального закона № 499-ФЗ.

При этом в соответствии со ст. 279 ГК РФ, изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Сроки и размер возмещения и другие условия, на 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. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.

Верховным Судом Российской Федерации разъяснено, что независимо от того, какие действия по подготовке к заключению соглашения о выкупе земельного участка были произведены до 01.04.2015, после указанной даты процедура подготовки и заключения такого соглашения, предусмотренная положениями главы VIII. 1 ЗК РФ должна быть соблюдена в полном объеме (Обзор судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утв. 10 декабря 2015).

Резюмируя изложенное, изменения сроков изъятия земельного участка, которое осуществляется в связи с решением, принятым до 1 апреля 2015 г., не требуется, так же, как не требуется издания каких-либо дополнений к названному решению.

Таким образом трехгодичный срок, закрепленный в п. 13 ст. 56.6 ЗК РФ, действует только в отношении решений об изъятии земельных участков, вынесенных после 1 апреля 2015 г.

В связи с тем, что ответчиком не оспорен Отчет ООО «ОЗФ групп» от 24.09.2021 № 39/06 об определении итоговой величины рыночной стоимости недвижимого имущества площадью 90 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Волконский 2-й, д. 3, в размере 11 775 000 руб. без учета НДС, требование истца подлежит удовлетворению.

Таким образом, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению, так как, Истец обосновал заявленные требования.

Госпошлина по делу относится на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 307- 310, 279, 281, 282 ГК РФ, ст. 56.10, 56.11 ЗК РФ ст. ст. 110, 123, 124, 150, 156, 167-171 АПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Изъять для государственных нужд Российской Федерации у ИП Тверитиновой Натальи Иннокентьевны нежилое помещение площадью 90 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0004001:2603, расположенное по адресу: г. Москва, 2-й Волконский пер., д.3

Определить, что вступившее в законную силу решение суда по настоящему делу является основанием для:

- государственной регистрации прекращения права собственности Тверитиновой Н.И. на нежилое помещение площадью 90 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0004001:2603, расположенное по адресу: г. Москва, 2-й Волконский пер., д.3,

- погашения любых ограничений (обременений), внесённых в ЕГРН в отношении изымаемого недвижимого имущества.

Установить компенсацию за изымаемое недвижимое имущество в размере 11 775 000 руб., в том числе:

- доля земельного участка в размере 2 931 000 руб.,

- доля общедомового имущества в размере 858 000 руб.,

- величина убытков, причиненных правообладателю изъятием помещения в размере 226 000 руб.

3. Установить следующие условия возмещения:

3.1. Возмещение стоимости изымаемого имущества выплачивается ФСБ России в течение 180 дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу путем перечисления денежных средств на счет Тверитиновой Н.И.

3.2. Тверитинова Н.И. обязана в течение 5 рабочих дней с даты вступления настоящего решения в законную силу предоставить ФСБ России по адресу: 127051, а/я 230, ФГКУ «В/ч 71330» подписанное ею заявление с указанием реквизитов расчетного счета для перечисления суммы возмещения стоимости изъятого недвижимого имущества.

3.3. Обязательства ФСБ России по возмещению стоимости изъятого недвижимого имущества считаются исполненными в момент списания денежных средств с её расчетного счета.

3.4. в случае непредоставления истцу подписанного Тверитиновой Н.И. заявления с реквизитами расчетного счета в установленный срок ФСБ России вносит суммы возмещения стоимости изъятого недвижимого имущества на депозит нотариуса с отнесением всех расходов, связанных с этим, на Тверитинову Н.И.

3.5. В течение 20 рабочих дней со дня исполнения ФСБ России обязательства по возмещению стоимости изъятого недвижимого имущества Тверитинова Н.И. обязана освободить от собственного имущества и имущества иных лиц нежилое помещение нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 и передать его ФСБ России.

3.6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в части пункта 3.5 взыскать с Тверитиновой Н.И. в пользу ТУ Росимущества в городе Москве неустойку (статья 308.3 ГК РФ) в размере 0,1% от кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 за каждый день неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в указанной части.

3.6. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) решения суда в части пункта 3.5 предоставить ФСБ России либо уполномоченному ею лицу право на принудительное освобождение нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0004001:2603 путём вывоза и утилизации оставленного имущества.

Определить, что ФСБ России либо уполномоченное ею лицо не несут юридической ответственности за оставленное Тверитиновой Н.И. собственное имущество и имущество иных лиц.

Взыскать с ИП ТВЕРИТИНОВА НАТАЛЬЯ ИННОКЕНТЬЕВНА (ОГРНИП: 309774608600351, ИНН: 772808462959, Дата присвоения ОГРНИП: 27.03.2009) в доход Федерального бюджета РФ госпошлину в размере 6 000 руб. (Шесть тысяч рублей 00 копеек).

Решение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

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

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

Судья:

В.Г. Дружинина