



076/2016-44164(1)



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№ 09АП-4228/2016

г. Москва  
04 марта 2016 года

Дело № А40-133426/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 29.02. 2016 г.  
Постановление изготовлено в полном объеме 04.03. 2016 г.  
Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Сумароковой Т.Я.,  
судей Веклича Б.С., Барановской Е.Н.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ярахтиным А.Е.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Гаражно-строительного кооператива " СИГНАЛ"  
на решение Арбитражного суда города Москвы от 23 декабря 2015, по делу № А40-  
133426/15, принятое судьей Беловой А.Р.,  
по иску Правительства Москвы (ОГРН 1027739813507)  
к Гаражно-строительному кооперативу «Сигнал» (ОГРН 1027739441180, ИНН  
7732018087)

**третьи лица:** 1) Департамент строительства города Москвы, 2) ООО «Компания  
«Аудитор Столицы», 3) Департамент городского имущества города Москвы, 4) ГУП  
г.Москвы «Московский Ордена Ленина и Ордена Трудового Красного Знамени  
Метрополитен имени В.И. Ленина», 5) АО «Мосинжпроект»  
об изъятии для государственных нужд, установлении суммы выкупа в размере 5 417  
000 руб.

**при участии в судебном заседании представителей:**

**от истца:** Апрелов С.А. по доверенности от 26.08.2015 г.;

**от ответчика:** Беляев О.А. председатель Правления ГСК «Сигнал» согласно  
протокола собрания от 10.06.2014 г.; Беляева А.О. по доверенности от  
02.11.2015г.;

**от третьих лиц:** 1го – не явился, извещен, 2го – Платонова Т.В. по доверенности  
от 30.06.2015 г., 3го – Апрелов С.А. по доверенности от 30.12.2015г г., 4го -  
Корчагин И.О. по доверенности от 16.10.2015 г., 5го – Харламов Д.А. по  
доверенности от 31.07.2015 г.

Правительство Москвы обратилось в Арбитражный суд города Москвы с  
иском, с учетом уточнения, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, к Гаражно-  
строительному кооперативу «Сигнал» об изъятии для государственных нужд

земельный участок с кадастровым номером 77:07:0015003:31919, площадью 4 854 кв.м, расположенный по адресу г. Москва, ул. 50 лет Октября, г. Солнцев, д. 8, на условиях соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы, направленного ответчику письмом от 04.03.2014 № УПТ-1057/11-126; установлении суммы выкупа в соответствии с оценкой, проведенной ООО «Компания «Аудитор Столицы» по заказу органа исполнительной власти, в размере 5 417 000 руб.

Решением суда от 23.12.2015г. исковые требования удовлетворены в полном объеме. С решением суда первой инстанции не согласился ответчик, подал апелляционную жалобу, в которой просит решения суда отменить, принять новый судебный акт. В обоснование жалобы заявитель ссылается на нарушение или неправильное применение норм материального и процессуального права, на неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела.

В судебном заседании заявитель полностью поддержал доводы апелляционной жалобы. Истец с решением суда согласен, просил оставить апелляционную жалобу без удовлетворения. Третьи лица с решением суда согласны, просили оставить его без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, изучив материалы дела, проверив в порядке ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность вынесенного по делу решения арбитражного суда первой инстанции, правильность применения арбитражным судом норм материального и процессуального права и соответствие выводов суда установленным и исследованным по делу обстоятельствам и имеющимся в материалах дела доказательствам, судебная коллегия установила следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, по договору аренды от 25.09.1996 № М-07-006805 ответчику представлен в аренду земельный участок площадью 9 900 кв.м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. 50-летия Октября, вл. 8, под эксплуатацию 2-х этажного гаража-стоянки на 383 машино-места и 95 металлических гаражей, сроком на 25 лет.

Распоряжением Правительства Москвы от 05.08.2014 № 410-РП принято решение об изъятии для государственных нужд земельного участка, общей площадью 9 900 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 50 лет Октября, г. Солнцев, вл. 8, относящегося к категории земель населенных пунктов и представленного ГСК «Сигнал» на праве аренды сроком до 25.09.2021 для эксплуатации указанных машино-мест и гаражей.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2015 по делу № А40-66512/2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.10.2015, ГСК «Сигнал» отказано в удовлетворении заявления о признании недействительным Распоряжения Правительства Москвы №410-РП «Об изъятии для государственных нужд земельного участка по адресу: г. Москва, ул. 50 лет 8 Октября, г. Солнцев, вл. 8, для целей строительства Калининско-Солнцевской линии от ст. «Раменки» до ст. «Новопеределкино» (западный административный округ)».

Согласно п. 1 Распоряжения предусматривается изъятие для государственных нужд - для целей строительства Калининско-Солнцевской линии от ст. «Раменки» до ст. «Новопеределкино» - земельного участка, подлежащего образованию в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015003:46 общей площадью 9900 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва,

ул. 50 лет Октября, г. Солнцев, вл. 8, относящегося к категории земель населенных пунктов и предоставленного гаражно-строительному кооперативу «Сигнал» на праве аренды (договор аренды земельного участка от 25 сентября 1996 г. № М-07-006805) сроком до 25 сентября 2021 г. для эксплуатации гаража-стоянки на 383 машино-места и 95 металлических гаражей.

Таким образом, в соответствии с данным распоряжением, изъятию подлежит земельный участок с кадастровым номером 77:07:0015003:31919, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015003:46, для целей строительства линейного метрополитена.

Как указывает истец, в результате раздела указанного земельного участка образован земельный участок общей площадью 4 854 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. 50 лет Октября, г. Солнцев, д. 8, в настоящее время арендуемый ГСК «Сигнал», стоимость права аренды которого согласно отчета от 12.11.2014 составляет 5 417 000 руб.

Статьей 9 ФЗ от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускается принятие решения об изъятии недвижимого имущества, права на которое не зарегистрированы в ЕГРП. Допускается принятие решений об изъятии земельных участков, подлежащих образованию.

В соответствии с п. 6 закона, в случае изъятия земельного участка, сведения о котором отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, или земельного участка, который подлежит образованию, в том числе из существующего земельного участка, или земельного участка, кадастровые сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, границами таких земельных участков для целей изъятия являются границы, изображенные на схемах земельных участков, утвержденных в порядке, установленном ч. 7 названной нормы права. В этом случае схемы земельных участков являются приложениями к решению об изъятии недвижимого имущества.

В соответствии с требованиями ФЗ от 05.04.2013 № 43-ФЗ истец направил ответчику на согласование проект соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и расчета убытков, причиняемых в связи с изъятием данного участка.

Проект ответчиком получен на руки 04.03.2015 и в установленный срок, 04.06.2015, подписанный экземпляр истцу не передан.

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.

Согласно ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных, в том числе, с

размещением объектов транспорта федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд установлены нормами ст. ст. 55, 63 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающими предварительное и равноценное возмещение стоимости земельного участка.

Из материалов дела следует, что целью изъятия участка является освобождение территории для строительства объекта транспорта регионального значения - Калининско-Солнцевской линии от ст. «Раменки» до ст. «Новопеределкино» на основании Постановления Правительства Москвы от 02.09.2011 года № 408-ПП «О государственной программе города Москвы «Развитие транспортной системы на 2012 - 2016 годы».

Вышеуказанное распоряжение об изъятии земельного участка было обнародовано на официальном сайте Правительства Москвы (<http://www.mos.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальной электронной версии журнала «Вестник Мэра и Правительства Москвы» Спецвыпуск № 2, февраль 2014.

Таким образом, истец предпринял меры по выполнению требования законодательства об уведомлении землепользователя в соответствии с порядком, установленном статьей 56.6 ЗК РФ.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу Федерального значения Москве территории и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также пунктами 2, 4 статьи 56.10 ЗК РФ в адрес ответчика 04.03.2015 исх.№ УПТ-1057/11-126 направлен на согласование проект соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и расчета убытков, причиняемых в связи с изъятием недвижимого имущества (л.д. 11-16, т. 1), который получен представителем ответчика 04.03.2015.

Срок заключения проекта соглашения со стороны правообладателя в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ составляет три месяца, и истек 04.06.2015, подписанный проект соглашения в Правительство Москвы и его структурные подразделения и подведомственные организации на момент принятия судебного акта не поступил.

По общим правилам действующего на момент рассмотрения дела законодательства 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 п. 10 ст. 10 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 43), 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.

Доводы апелляционной жалобы о нарушении истцом порядка определения рыночной стоимости изымаемого земельного участка проверены и не нашли своего подтверждения.

Департаментом строительства города Москвы обеспечено получение отчета от 12.11.2014 № 47-0214-ЗП-1/Н-23/И «Об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка ГСК «Сигнал» общей площадью 4 854 кв.м, расположенного по адресу: ЗАО, г. Москва, ул. 50 лет Октября, вл. 8, заключение о величине убытков, причиненных правообладателю прав на земельный участок, изымаемый для целей строительства объекта городского заказа: Кановско-Солнцевской линии «Раменки» -«Новопеределкино».

На основании п. 5 ст. 13 Закона № 43 при расчете размере возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков стоимости изымаемого недвижимого имущества указанная стоимость определяется на день, предшествующий принятию решения об утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта федерального значения или регионального значения.

Проект планировки территории линейного объекта – участка «Калининско-Солнцевской линии метрополитена от проектируемой станции «Раменки» до станции «Расказовка» с электродепо, утвержден постановлением Правительства Москвы от 07.10.2014 № 578-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта - участка Калининско-Солнцевской линии метрополитена от проектируемой станции «Раменки» до проектируемой станции «Расказовка» с электродепо».

Дата оценки определена на день, предшествующий принятию вышеуказанного постановления, а именно 06.10.2015. Следовательно, процедура определения размера возмещения стоимости изымаемого имущественного права проведена в соответствии с нормами права, предусмотренными законом № 43-ФЗ и постановлениями Правительства Москвы от 25.02.2014 № 77-ПП «О порядке

взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении мероприятий, направленных на обеспечение строительства объектов капитального строительства в рамках реализации адресной инвестиционной программы города Москвы».

Кроме того, как обоснованно указано судом первой инстанции изъятие земельного участка для государственных нужд на условиях соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд города Москвы, направленного ответчику письмом от 04.03.2015 исх. № УПТ-1057/11-126 не препятствует разрешению возникшего между истцом и ответчиком спора о размере рыночной стоимости данного земельного участка в рамках рассмотрения другого арбитражного дела.

При этом, в случае, если при рассмотрении данного требования будет установлена иная рыночная стоимость земельного участка, отличная от выкупной стоимости, установленной на основании отчета от 12.11.2014 № 47-0214-ЗП-1/Н-23/И (л.д. 18-104, т. 1), данная разница подлежит взысканию с города Москвы в пользу ГСК «Сигнал» на основании статьи 15 ГК РФ, либо с ООО «Компания «Аудитор столицы» в пользу города Москвы на основании статьи 1102 ГК РФ.

Доводы апелляционной жалобы ГСК о нарушении прав третьих лиц также не могут быть приняты в качестве основания для отмены решения суда, поскольку из материалов дела не следует, что на изымаемом земельном участке имелись объекты недвижимости, находящиеся на правах собственности у третьих лиц.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Исходя из изложенного, из совокупности представленных по делу доказательств решение суда первой инстанции соответствует обстоятельствам дела и закону, оснований для переоценки выводов суда первой инстанции апелляционный суд не находит, решение отмене не подлежит.

Госпошлина по апелляционной жалобе в порядке ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ подлежит отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-268, п.1 ст. 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

### **П О С Т А Н О В И Л:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 23 декабря 2015 по делу А40-133426/15 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья  
Судьи:

Т.Я. Сумарокова  
Б.С. Веклич  
Е.Н. Барановская