142101_17000102

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru
именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва
28.09.2017 г. Дело № А40-82858/2017-28-793

Резолютивная часть объявлена 21.09.2017 г.
Полный текст решения изготовлен 28.09.2017 г.

Арбитражный суд г. Москвы
в составе: председательствующего судьи Яниной Е.Н.
судей: (единолично)
при ведении протокола судебного заседания секретарем Батмановой Е.Ю.
рассмотрел в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "ДАРВИЛ"
к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН: 7705031674, дата регистрации: 08.02.2003., адрес: 125009, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК ГАЗЕТНЫЙ, ДОМ 1/12)
об урегулировании разногласий, возникших при заключении Договора купли-продажи в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 27, корп. 1, с кадастровым номером 77:09:0004004:6711, общей площадью 269,7 кв.м. (этаж 1, пом. I, комн. 1-11; пом. V, комн. 1-10), путем обязания Департамента городского имущества города Москвы заключить указанный договор купли-продажи с Обществом с ограниченной ответственностью «ДАРВИЛ» (ОГРН 1047796237521), на условиях, изложенных в проекте договора, ранее направленного Департаментом городского имущества города Москвы в адрес ООО «ДАРВИЛ», с учетом изменений в пунктах 3.1. и 3.4., а именно,

Изложить пункт 3.1. Договора согласовать в следующей редакции:

3.1. Цена Объекта составляет 20 269 000 (двадцать миллионов двести шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с Заключением эксперта АНО «Центр проведения независимых судебных экспертиз» составленным в рамках проведения судебной оценки по делу А40-82858/2017-28-793. рассмотренному Арбитражным судом г. Москвы. НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

пункт 3.4. Договора согласовать в следующей редакции:

3.4. Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до _ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 337 816 (триста тридцать семь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 67 копеек и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.

Об обязании Департамент городского имущества города Москвы заключить договор купли продажи на согласованных судом условиях, в срок не более 30 (тридцати) дней с даты вступления решения суда в законную силу

При участии:
Согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "ДАРВИЛ" обратилось в суд с требованием к Департаменту городского имущества города Москвы об урегулировании разногласий возникших при заключении договора.

Изложив пункт 3.1 договора в следующей редакции:

3.1. Цена Объекта составляет 20 269 000 (двадцать миллионов двести шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с Заключением эксперта АНО «Центр проведения независимых судебных экспертиз» составленным в рамках проведения судебной оценки по делу А40-82858/2017-28-793. рассмотренному Арбитражным судом г. Москвы. НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

Изложив пункт 3.4 договора в следующей редакции:

3.4. Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до _ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 337 816 (триста тридцать семь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 67 копеек и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга. (с учетом уточнений, принятых судом в порядке ст. 49 АПК РФ).

Об обязании Департамент городского имущества города Москвы заключить договор купли продажи на согласованных судом условиях, в срок не более 30 (тридцати) дней с даты вступления решения суда в законную силу.

Требования истца заявлены со ссылками на нормы Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и мотивированы тем, что при заключении договора купли-продажи недвижимости (нежилого помещения), выкупаемого в порядке, установленном ФЗ от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», предложенная цена объекта, по мнению истца, является завышенной.

Ответчик заявленные требования не признал.

Суд, заслушав представителей истца, ответчика с учетом проведенных по делу судебных экспертиз, оценив представленные доказательства, приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

02 февраля 2017 года ООО «ДАРВИЛ» обратился к Департаменту городского имущества города Москвы с заявлением о возмездном отчуждении недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности.

В заявлении Истец просил ответчика заключить договор купли-продажи вотношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: город Москва ул. Усиевича, д. 27, корп. 1, с кадастровым номером 77:09:0004004:6711, общей площадью 269,7 кв.м. (этаж 1, пом. I, комн. 1-11; пом. V, комн. 1-10).

Заявление о выкупе было направлено в соответствии с нормами Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" истец имеет преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого помещения.

Срок с момента подачи заявления о возмездном отчуждении недвижимого имущества и до момента получения проекта договора купли- продажи для подписания субъектом малого и среднего предпринимательства не должен превышать 85 дней в соответствии со ст. 9 ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества».

Письмом исх. № 33-5-17004/17-(0)-2 от 06.04.2017 года. Департаментом городского имущества города Москвы ООО «ДАРВИЛ» был выдан подписанный со стороны Департамента проект договора купли-продажи нежилого объекта.

Согласно пункту 3.1. проекта договора Цена Объекта составляет 29 825 000 руб. 00 коп. в соответствии с Заключением эксперта АНО «Центр проведения независимых судебных экспертиз» составленным в рамках проведения судебной оценки по делу А40-82858/2017-28-793. рассмотренному Арбитражным судом г. Москвы. НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

Пунктом 3.4. предусматривалось, что Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до _ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 497 083 руб. 34 коп. и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.

ООО «ДАРВИЛ» подписало договор с протоколом разногласий, предложив цену выкупаемого имущества в размере 15 100 000 руб. 00 коп. в соответствии с отчетом № 2017-08/04 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, выполненным ИП Чернобровиной Юлии Николаевны.

Подписанный договор с протоколом разногласий истец направил в Департамент городского имущества города Москвы 19.04.2017 года (вх. № 33-17004/17-(0)-2).

Однако, Департамент городского имущества города Москвы проект договора купли-продажи не подписал, в связи с чем истец обратился в суд с данным иском.

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Пунктом 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей на момент подачи истцом заявления о заключении договора купли-продажи на спорное имущество) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое

преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2013 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) утратил силу с 1 июля 2013 года. - Федеральный закон от 02.07.2013 N 144-ФЗ;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

Истец обратился с соответствующим заявлением в Департамент городского имущества города Москвы в порядке, определённом Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества», однако, ответчиком указанное обращение было оставлено без ответа и удовлетворения.

Порядок рассмотрения заявления истца регламентирован Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». Согласно ч.3 ст. 9 названного закона «При получении заявления уполномоченные органы обязаны:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества».

Департамент городского имущества города Москвы нарушил установленные законом сроки, для совершения указанных в законе действий, уклоняясь тем самым от заключения договора купли-продажи объекта недвижимости .

Истец отвечает всем названным требованиям, следовательно, имеет право по собственной инициативе направить в соответствующий государственный орган заявление о реализации своего права на выкуп объекта недвижимости.

Суд, исследовав доказательства по делу, оценив доводы сторон, находит требования Истца подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям:

Согласно п.4 ст. 455 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящим кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторонами вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Согласно ст. 12 ФЗ от 21.12.2001 года № 178-ФЗ цена приватизируемого государственного имущества устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

Согласно рекомендациям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 2 Информационного письма от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком", для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству участвующих в деле лиц или с их согласия может быть назначена экспертиза, в

том числе, в виде иной независимой оценки и в соответствии с положениями статей 82 - 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Предметом рассматриваемого иска является урегулирование разногласий между сторонами, возникших на стадии заключения договора купли-продажи нежилого помещения, при этом, решение о его заключении принято на основании соответствующего распоряжения уполномоченного на распоряжение государственным имуществом города органа исполнительной власти, не отмененного и не признанного недействительным в установленном законом порядке.

Истец в отношении цены объекта ссылается на оценку рыночной стоимости выкупаемого объекта Отчет № 2017-08/04 от 17.04.2017 года, проведенной по заказу общества ООО "ДАРВИЛ" в соответствии с отчетом которого, рыночная стоимость выкупаемого объекта составляет 15 100 000 руб. 00 коп.

Возражая против обоснованности данной оценки, ответчик ссылается на отчет об оценке выполненному ЗАО «МБЦ», проверен МСНО-НП «ОПЭО» (экспертное заключение от 13.03.2017 № ГК/858/17-123) по заказу Департамента, в соответствии с которым была указана цена объекта в договоре, а именно 29 825 000 руб. 00 коп.

В силу ст. 13 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в российской федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 2 Информационного письма от 30.05.2005 N 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству участвующих в деле лиц или с их согласия может быть назначена экспертиза, в том числе, в виде иной независимой оценки и в соответствии с положениями статей 82 – 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность сторон доказывать основания своих требований и возражений.

Положениями ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Для установления стоимости объекта, являющегося предметом спорного договора, по делу была проведена судебно-оценочная экспертиза в экспертной организации АНО Организация Центр Проведения Независимых Судебных Экспертиз (115114, город Москва, Даниловская наб., дом 8, стр. 29А тел. 495-660-30-25) в порядке статьи 82 АПК РФ.

На разрешение эксперта был поставлен следующий вопрос:

1. Какова рыночная стоимость нежилого помещения расположенного по адресу: город Москва, улица Усиевича, дом 27, корп.1, с кадастровым номером 77:09:0004004:6711, общей площадью 269,7 кв.м. (этаж 1, пом I, комн. 1-11, помещение V, комн. 1-10) по состоянию на 02 февраля 2017 года?

Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Согласно выводам экспертного заключения от 01.08.2017 года выполненного АНО Организация Центр Проведения Независимых Судебных Экспертиз, рыночная стоимость

нежилого помещения расположенного по адресу: город Москва, улица Усиевича, дом 27, корп.1, с кадастровым номером 77:09:0004004:6711, общей площадью 269,7 кв.м. (этаж 1, пом I, комн. 1-11, помещение V, комн. 1-10) по состоянию на 02.02.2017 года составляет 20 269 000 руб. 00 коп. без учета НДС.

В судебном заседании 21.09.2017 эксперт Бухтояров В.В. поддержал выводы по экспертному заключению, ответил на вопросы ответчика, ответы эксперта зафиксированы в аудиопротоколе судебного заседания 21.09.2017 года.

Ответчиком заявлено ходатайство о назначении повторной экспертизы в порядке статьи 87 АПК РФ.

Истец возражал относительно удовлетворения заявленного ходатайства о назначении повторной экспертизы.

Оценив, экспертное заключение наряду с иными представленным в материалы дела документами, каждой в отдельности и в их совокупности, суд находит его последовательным, непротиворечивым в исследовательской части и части выводов, 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.

Суд в удовлетворении ходатайства ответчика о назначении повторной экспертизы отказал, что отражено в протоколе судебного заседания.

Таким образом, суд считает достоверной оценку, проведенную в рамках настоящего дела, в связи с чем, цена сделки определяется в соответствии с экспертным заключением от 01.08.2017 № б/н, выполненным АНО Организация «Центр Проведения Независимых Судебных Экспертиз», экспертом В.В. Бухтояровым.

Экспертное заключение выполнено по состоянию на дату обращения истца за государственной услугой «Возмездное отчуждение недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности города Москвы» в отношении спорного объекта.

В соответствии со статьей 12 Закона N 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным Законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, связанного с реализацией положений Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, для стороны, направившей проект договора, в силу названного Закона является обязательным; между сторонами спора при заключении такого договора возникли разногласия, вследствие чего рассмотрение судом возникших разногласий основано на положениях статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации при отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Согласно статье 446 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Согласно пункту 1 ст. 5 Федерального закона N 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Таким образом, в соответствии со ст. 5 Федерального

закона N 159-ФЗ общество вправе требовать заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с условием об оплате в рассрочку посредством ежемесячных выплат в равных долях. В соответствии со ст. 446 ГК РФ, ст. 173 АПК РФ, в случае передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда, условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда. Вынесение решения об отказе в иске в данном случае не разрешит спор по существу.

В силу положений п.2 ст. 5 Закона от 22.07.2008г. N159-ФЗправо выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В силу положений п.2 ст. 5 Закона от 22.07.2008г. N159-ФЗ право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В связи с чем, пункты 3.1., 3.4. договора купли-продажи подлежит принятию в следующей редакции:

Цена Объекта составляет 20 269 000 (двадцать миллионов двести шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с Заключением эксперта АНО «Центр проведения независимых судебных экспертиз» составленным в рамках проведения судебной оценки по делу А40-82858/2017-28-793. рассмотренному Арбитражным судом г. Москвы. НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до _ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 337 816 (триста тридцать семь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 67 копеек и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.

При изложенных обстоятельствах, оснований к отказу в удовлетворении заявленных требований у суда не имеется.

Что касается требования об обязании заключить договор купли продажи на согласованных судом условиях, в срок не более 30 (тридцати) дней с даты вступления решения суда в законную силу, то данное требование удовлетворению не подлежит, поскольку со стороны Департамента городского имущества города Москвы уклонения от заключения договора не было, обязанности возложенные на Департамент городского имущества города Москвы ст. 4 ФЗ № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» исполнены.

В силу п. 2 ст. 86 АПК РФ, средства на оплату судебной экспертизы вносятся стороной, которая заявила ходатайство о проведении экспертизы.

Судебные расходы по оплате экспертизы возлагаются на заявителей ходатайств, расходы по оплате госпошлины распределяются судом в порядке ст. 110 АПК РФ.

Госпошлина распределяется судом в порядке ч. 1 п. 1 ст. 110 АПК РФ, с учетом положений ст. 333.37 НК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 309, 310, 445, ГК РФ, и ст.ст.2, 4, 65, 75, 110, 167, 170, 171, 180, 181, АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «ДАРВИЛ» удовлетворить в полном объеме.

Урегулировать разногласия, возникшие между Департаментом городского имущества города Москвы, возникшие при заключении договора купли-продажи нежилых помещений,

расположенных г. Москва, ул. Усиевича, д. 27, корп. 1, с кадастровым номером 77:09:0004004:6711, общей площадью 269,7 кв.м. (этаж 1, пом. I, комн. 1-11; пом. V, комн. 1-10)

изложив п. 3.1. договора в следующей редакции:

«Цена Объекта составляет 20 269 000 (двадцать миллионов двести шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с Заключением эксперта АНО «Центр проведения независимых судебных экспертиз» составленным в рамках проведения судебной оценки по делу А40-82858/2017-28-793. рассмотренному Арбитражным судом г. Москвы. НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.».

изложив п. 3.4. договора в следующей редакции:

«Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до _ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 337 816 (триста тридцать семь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 67 копеек и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.».

В удовлетворении требования об обязании Департамент городского имущества г. Москвы заключить договор купли продажи отказать.

Взыскать с Департамента городского имущества г. Москвы в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ДАРВИЛ» расходы по уплате госпошлины в сумме 6.000 (шесть тысяч) руб. и расходы за выполненную судебную экспертизу в размере 35 000 рублей 00 копеек

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его изготовления в полном объеме.

Судья Е.Н. Янина