



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Хохрякова д.77, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И Р Е Ш Е Н И Е

г. Тюмень
28 августа 2020 года

Дело № А70-19997/2019

Резолютивная часть оглашена 24.08.2020 года
Полный текст изготовлен 28.08.2020 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Марковой Н.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Альшиной О.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ООО [REDACTED]
к Департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ишима (далее – ответчик)
третье лицо – индивидуальный предприниматель Раева Елена Анатольевна
о признании недостоверной рыночной стоимости объекта оценки

при участии:

от истца: [REDACTED] приказ от 04.04.2016 №5

Белоусова Е.В., доверенность от 11.02.2020 №б/н

от ответчика: Шаталов Е.А., доверенность от 05.02.2020 №0829

от третьего лица: не явилось, извещено

установил:

В Арбитражный суд Тюменской области 15.11.2019 поступило исковое заявление ООО [REDACTED] к Департаменту имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ишима с требованием о признании недостоверной рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

Как следует из материалов дела, 24.11.2015 между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) заключен договор аренды муниципального имущества №43, согласно п.1.1 которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: нежилое здание, назначение – нежилое, 1 этажное, общая площадь 59,9 кв.м., адрес: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED]. Целевое назначение - офисное, торговая деятельность в сфере оказания услуг – деятельность не запрещенная законодательством РФ. Имущество принадлежит арендодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права [REDACTED]. Срок действия договора – с 24.11.2015 по 24.11.2020 (п.7.3 договора). Договор зарегистрирован сторонами в установленном законом порядке 07.12.2015 года.

24.11.2015 между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) заключен договор аренды муниципального имущества №44, согласно п.1.1 которого арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: нежилое здание, назначение: нежилое здание, 1 – этажное, общая площадь 76,6 кв.м., адрес: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED]

Целевое назначение – деятельность в сфере оказания услуг населению (общественный туалет) – деятельность, не запрещенная законодательством РФ. Имущество принадлежит арендодателю на основании свидетельства государственной регистрации права [REDACTED] [REDACTED].07.2013 года. Срок действия договора аренды с 24.11.2015 до 24.11.2020 (п.7.3 договора). Договор зарегистрирован сторонами в установленном законом порядке 07.12.2015 года.

Истец в обоснование своей позиции пояснил, что Ишимской городской Думой Тюменской области 25.04.2019 принято решение №241 «О внесении изменений в решение Ишимской городской Думы от 27.09.2018 №210 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества города Ишима на 2019 год» в соответствии с которым в план приватизации включены два нежилых здания, расположенные по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1 и здание 2.

Ответчиком 29.04.2019 издан приказ № 65, которым внесены изменения в приказ от 29.12.2018 №244 «О принятии решений об условиях приватизации муниципального имущества города Ишима на 2019 год», которым предусмотрены условия приватизации нежилых зданий, расположенных по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED] д.18а, здание 1 и здание 2, и установлена их начальная цена в размере 1731110,00 рублей и 1904276,00 рублей (соответственно).

Указанная стоимость возникла на основании отчета об определении стоимости имущества, выполненной третьим лицом на основании договорных отношений с ответчиком.

Во исполнения указанного приказа и с учетом определения рыночной стоимости имущества, ответчик направил истцу проекты договоров купли-продажи арендованного имущества по указанной выше цене.

Истец, посчитав, что ответчик и третье лицо завысили стоимость за арендуемые им объекты недвижимости, уведомил последнего о намерении оспорить стоимость имущества.

Не согласившись с рыночной стоимостью объектов аренды, истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями, мотивированными тем, что истец заключил договор на определение рыночной стоимости объектов аренды с оценщиком Остафийчуком Г.С. Согласно отчету указанного оценщика от 08.10.2019 №43/19 об определении рыночной стоимости спорных объектов аренды следует, что рыночная стоимость нежилого здания, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED] здание 1, составляет 380750,00 рублей, а рыночная стоимость нежилого здания, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED] д.18а, здание 2, составляет 343000,00 рублей.

Ответчик представил отзыв о несогласии с иском, в котором указывает, что рыночная стоимость объектов оценки, представленная истцом, является заниженной и недостоверной.

Третье лицо представило отзыв о несогласии с иском, в котором поддерживает позицию ответчика.

Истец представил возражения на отзывы ответчика и третьего лица.

Согласно реестру субъектов малого и среднего предпринимательства Тюменской области истец является субъектом малого предпринимательства. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют преимущественное право на приобретение арендуемого имущества только при соответствии критериям, установленным в статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации» (далее – ФЗ №159). Возможность выкупа арендуемого имущества самим арендатором установлена ч.ч.2, 3, ФЗ №159, которые согласно ст.10 данного Федерального закона вступают в силу с 01.01.2009 года.

Согласно разъяснению, содержащемуся в п.3 информационного письма от 05.11.2009 №134, в соответствии с ФЗ №159 до 01.01.2009 реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества была возможна только в случае включения недвижимого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации государственного или муниципального имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, отвечающий установленным ст.3 ФЗ №159 требованиям, с 01.01.2009 вправе по своей инициативе направить в орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества, заявление о соответствии его условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации им права на приобретение арендуемого имущества (ч.2 ст.9 ФЗ №159).

Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, связанного с реализацией положений ФЗ №159, для стороны, направившей проект договора, в силу названного Закона является обязательным, и между сторонами при заключении такого договора возникли разногласия, поэтому рассмотрение судом по требованию общества возникших разногласий основано на положениях ст.445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с абз.2 п.2 ст.445 ГК РФ 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 ст.446 ГК РФ в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании ст.445 ГК РФ либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – ФЗ №135) предусмотрено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным 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.

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 (ст.13 ФЗ №135).

Поскольку при заключении договора купли-продажи у сторон по вопросу о рыночной стоимости выкупаемого имущества возникли разногласия, от ответчика поступило ходатайство о назначении судебной экспертизы.

Согласно п.2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 №92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» в случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки судам следует

учитывать. Что отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу, оценка которого осуществляется судом в соответствии с правилами гл.7 АПК РФ. Для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки (ст.ст.82-87 АПК РФ).

Истец против назначения по делу судебной экспертизы не возражал.

Третье лицо позиции на ходатайство ответчика о назначении по делу судебной экспертизы не представило.

Определением суда от 13.02.2020 назначена судебная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «ВЕГА» Центр Независимых Экспертиз» эксперту Галкиной Оксане Викторовне. На разрешения эксперта судом были поставлены следующие вопросы: 1) Какова рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 59,9 кв.м.? 2) Какова рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], здание 2, с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 76,6 кв.м.?

11.03.2020 в материалы дела от экспертной организации поступило заключение эксперта №045/20 со следующими ответами на вопросы, поставленные перед экспертом: 1) рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, с кадастровым номером [REDACTED] 3 общей площадью 59,9 кв.м. составляет 1046500,00 рублей; 2) рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], здание 2, с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 76,6 кв.м. составляет 846800,00 рублей.

По указанным результатам проведенной экспертизы от истца поступило заявление, в котором истец о несогласии с ее результатами и уточнил иски требования, в которых просит соразмерно уменьшить стоимость объектов на основании заключения эксперта №045/20 и экспертов, проводивших судебную экспертизу достоверно определить рыночную стоимость указанных жилых зданий. Заявление в порядке ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) принято к производству суда.

Из пояснений эксперта, представленных в материалы дела в связи с невозможностью обеспечить явку эксперта по требованию суда в судебное заседание с целью дачи пояснений, следует, что экспертом в результате физического обмера площадей объектов выяснено не соответствие фактических значений и значений в технической документации, предоставленной для производства экспертизы. Как указывает эксперт, базовая величина в представленных им расчетах – это стоимость одного квадратного метра. Таким образом, экспертом при определении рыночной стоимости объекта происходило умножение стоимости одного квадратного метра объекта на его фактическую площадь.

Ответчик представил возражения относительно указанного экспертного заключения, указал, что истец с 2015 по 2020 исправно вносил арендные платежи в отношении спорного имущества, претензий к собственнику помещения, то есть к нему, не имел. С доводами истца о том, что площадь нежилого помещения с кадастровым номером [REDACTED] составляет 59,5 кв.м, не согласен. Кроме того, ответчик указывает, что в здании с кадастровым номером [REDACTED] отсутствует газоснабжение и отопление, что противоречит заключению эксперта. В заключении эксперта заявлена рыночная стоимость указанного помещения 1046500,00 рублей. Представляя свой расчет стоимости указанного помещения, ответчик указал, что если из указанной суммы отнять сумму,

которая потребуется на монтаж отопления и составит 25550,00 рублей, то рыночная стоимость имущества уменьшится и составит 1021000,00 рублей.

Третье лицо возражений относительно результатов проведенного экспертного исследования не представило.

Не согласившись с позицией ответчика, и результатами экспертного заключения, истец заявил ходатайство о назначении по делу повторной судебной экспертизы с целью установления достоверной рыночной стоимости указанных выше нежилых помещений.

Определением суда от 15.06.2020 назначена повторная судебная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Регион-Оценка» экспертам Думачевой Юлии Сергеевне и Саблукову Евгению Ивановичу. На разрешение эксперта были поставлены следующие вопросы: 1) Установить фактическую площадь нежилых помещений, расположенных по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], здание 1, с кадастровым номером [REDACTED] и Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] д.18а, здание 2, с кадастровым номером [REDACTED] 2) Определить какова рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], здание 1, с кадастровым номером [REDACTED] 3) Определить какова рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.03.2019, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 2, с кадастровым номером [REDACTED]

13.08.2020 в материалы дела от экспертной организации поступило заключение эксперта от 12.08.2020 №385/20, согласно которому эксперты представил ответы на все поставленные ему вопросы судом.

Ответ на вопрос №1: фактическая площадь нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, составляет 59,5 кв.м. Фактическая общая площадь нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 2, составляет – 46,8 кв.м. Площадь объектов определена экспертом путем выполнения измерений размеров помещений и расчетов в соответствии с СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Ответ на вопрос №2: рыночная стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, по состоянию на 01.03.2019 составляет 440825,00 рублей.

Ответ на вопрос №3: рыночная стоимость капитального строительства с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 2, по состоянию на дату оценки 01.03.2019 составляет 346726,00 рублей.

Истец возражений на заключение экспертизы не представил, представил уточнение исковых требований в котором просит определить действительную рыночную стоимость спорных объектов исходя из выводов, изложенных в данном экспертном заключении. Заявление принято к производству суда в порядке ст.49 АПК РФ.

Ответчик и третье лицо возражений на данное заключение экспертов не представили.

Стороны против рассмотрения спора по существу не возражали.

Согласно п.1 ст.82 АПК РФ 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. Вопрос о необходимости проведения экспертизы согласно статье 82 АПК РФ рассматривается судом, разрешающим дело по существу, исходя из предмета доказывания, имеющихся в деле доказательств.

По смыслу п.1 ст.82 АПК РФ назначение судебной экспертизы является правом суда, которое он может реализовать в случае, если с учетом всех обстоятельств дела придет к выводу о необходимости осуществления такого процессуального действия для правильного разрешения спора.

В материалы дела представлено два экспертных заключения экспертов ООО «Вега» №045/20 и ООО «Региона–оценка» от 12.08.2020 №385/2020.

В силу ст.87 АПК РФ при недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту. В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

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 (ст.71 АПК РФ).

Результаты судебной экспертизы, проведенной ООО «Вега» содержат технические ошибки и неточности, которые влияют на установление стоимости объектов (площадь объектов исследования, их технические характеристики). В связи с чем не учитываются при принятии настоящего судебного акта.

Результаты судебной экспертизы, проведенной ООО «Региона–оценка», соответствуют требованиям ст.ст.82, 83, 86 АПК РФ. В заключении отражены все, предусмотренные п.2 ст.86 АПК РФ, сведения, содержатся ответы на все поставленные вопросы, экспертное заключение является ясным и полным, противоречия в выводах экспертов отсутствуют. Изложенные в заключениях экспертизы выводы экспертов не противоречат иным доказательствам, имеющим отношение к фактическим обстоятельствам по делу. Обстоятельств, свидетельствующих о недостоверности представленного экспертного заключения, в данном случае не доказано. Экспертное заключение подготовлено лицами, обладающими соответствующей квалификацией для исследований подобного рода; процедура назначения и проведения экспертизы соблюдена, на момент вынесения судом первой инстанции определения о назначении судебной экспертизы сторонами об отводе экспертам заявлено не было. Каких-либо аргументированных доводов, по которым непосредственно само заключение экспертов №385/2020 не отвечает требованиям закона или обязательным для данного вида экспертизы нормативным актам, правилам или стандартам, в том числе указания несоответствия заключения конкретным положениям Федерального закона от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», сторонами не приведено. Таким образом, заключение принимается в качестве надлежащих доказательств по делу.

Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не содержит специальных норм, регулирующих правила определения площади застройки здания, в связи с чем, по аналогии закона надлежит руководствоваться понятием площади застройки сооружения, а также общими правилами расчета площади застройки зданий.

В соответствии с Законом о регистрации и принятыми в соответствии с ним подзаконными актами, площадь застройки, сооружения в целях кадастрового учета определяется как площадь проекции наземных и подземных частей сооружения. Аналогичные нормы предусмотрены техническими нормами и правилами в отношении определения площади застройки здания.

В силу ст.ст.14, 24 Закона о регистрации сведения в кадастр недвижимости вносятся, в том числе на основании сведений технического плана.

В соответствии с требованиями к подготовке технического плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 (далее - Требования к техническому плану), в составе раздела «Характеристика объекта недвижимости» указывается площадь застройки сооружения, которая определяется в соответствии с Требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 (далее - Требования к определению площади).

В соответствии с п.7 Требований к определению площади площадь застройки сооружения определяется как площадь проекции внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли, включая выступающие части (входные площадки и ступени, крыльца, веранды, террасы, приямки, входы в подвал).

В площадь застройки включается площадь под сооружением, расположенным на столбах, арки, проезды под сооружением, части сооружения, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 метра, а также подземные выступающие конструктивные элементы сооружения. Кроме того, понятие площади застройки здания установлено Сводом правил «СП 118.13330.2012». Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», утвержденным приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10.

Указанный Свод правил применяется на обязательной основе (п.1 ст.6 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). Согласно п.Г.7 Приложения Г Свода правил площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал).

Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также площадь крыльца, выходящая за абрис проекции здания.

Следовательно, исходя из приведенных норм, понятие площади застройки объекта недвижимости в законодательстве определяется как совокупность проекции площадей всех конструктивных элементов объекта, включая крыльцо.

Кроме того, здание с крыльцом является неделимой недвижимой вещью, имеющей составные части, и выступает в обороте как единый объект вещных прав (ст.133 ГК РФ), и в связи с этим площадь застройки здания должна определяться с учетом всех его частей, составляющих общее целое.

Согласно техническому плану, подготовленному кадастровым инженером, площадь застройки здания, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED] д.18а, здание 2, составляет 76,6 кв.м, а площадь здания расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED], здания 1, составляет 59,9 кв.м

Таким образом, судом правомерно сделан вывод, что при отсутствии в ЕГРН соответствующего раздела, который содержал бы сведения о площади застройки здания, рассчитанная кадастровым инженером площадь застройки здания, включающая площадь всего здания будет являться надлежащим источником информации в целях расчета выкупной цены недвижимого имущества.

Исходя из вышеизложенного, и проанализировав материалы дела, представленные доказательства и результаты проведенных судебных экспертиз, суд приходит к выводу о том, что ответчик недостоверно определил рыночную стоимость помещений.

При этом, проведенной судебной экспертизой подтверждается довод истца о том, ответчик на основании отчета выполненного третьи лицом, значительно завысил стоимость арендуемого им имущества.

Кроме того, как установлено судом и что подтверждается результатами судебной экспертизы, третье лицо при подготовке отчета об определении рыночной стоимости имущества допустило значительные нарушения, повлиявшие на завышение рыночной стоимости имущества.

Ответчик не доказал, что истец был обязан заключать с ним договора купли-продажи в отношении арендованного имущества по цене определенной третьим лицом и не по какой иной цене, указанной в отчете третьего лица.

Аргументы третьего лица о том, что его отчет об определении рыночной стоимости арендованного имущества является достоверным, опровергаются результатами проведенной судебной экспертизы.

Таким образом, требования истца являются законными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст.110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь ст.ст.110, 167-170, 176, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недостоверной величину рыночной стоимости нежилого здания, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, определенную в размере 1731110,00 рублей (без НДС) и нежилого здания, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, [REDACTED] здание 2, определенную в размере 1904276,00 рублей (без НДС), указанную в отчете от 29.04.2019 №175/2019, выполненной ИП Раевой Е.А.

Определить достоверную величину рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1, в размере 440825,00 рублей с учетом НДС.

Определить достоверную величину рыночной стоимости нежилого здания с кадастровым номером [REDACTED] расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Ишим, ул. [REDACTED] за, здание 2, в размере 346726,00 рублей с учетом НДС.

Возложить на Департамент имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ишима обязанность направить ООО [REDACTED] подписанные со своей стороны договоры купли-продажи нежилых зданий, расположенных по адресу: Тюменская область, г.Ишим, ул. [REDACTED] здание 1 и здание 2 по цене, соответствующей указанной в настоящем судебном решении.

Взыскать с Департамента имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ишима в пользу ООО [REDACTED] 6000,00 рублей расходов по уплате госпошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

Маркова Н.Л.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 30.07.2020 11:18:33
Кому выдана Маркова Наталья Леонидовна