

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

14 мая 2018 года г. Барнаул
Центральный районный суд г. Барнаул Алтайского края в составе:
председательствующего Мальцевой О.А.
при секретаре Абрамовой О.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кораблина Дмитрия Владимировича к комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаул об определении размера возмещения за жилое помещение, возложении обязанности,

УСТАНОВИЛ:

Кораблин Д.В. обратился в суд с указанным иском к комитету жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаул (далее – КЖКХ г. Барнаул), в обоснование которого указал, что во исполнение решения Центрального районного суда г. Барнаул от 01.12.2016 по гражданскому делу № в адрес истца комитетом жилищно-коммунального хозяйства было направлено соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд. Целью соглашения является согласование стоимости и срока выплаты денежного возмещения за изъятие принадлежащего истцу нежилого помещения по адресу:, общей площадью 70,2 кв.м. Ответчиком определен размер выплаты за указанное изымаемое жилое помещение- 2 224 000 руб.

Полагает, что указанный в соглашении размер возмещения, с учетом анализа рыночной стоимости нежилых помещений в г. Барнауле, является заниженным, также не соответствует требованиям разумности и установленный срок выплаты - 60 рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности.

В связи с чем, с учетом уточнения по результатам проведенной судебной экспертизы просил, изъять нежилое помещение по в с предоставлением истцу возмещения в размере 3 137 167 руб.; определить возмещение в размере 3 791 625 руб. за изъятие нежилого помещения и обязать произвести его выплату в течение 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу.

В судебном заседании представитель истца на уточненном иске настаивал, указал, что в состав возмещения за изымаемое нежилое помещение включается его рыночная стоимость - 2 684 000 руб., расходы на подбор иного нежилого помещения - 43 900 руб., расходы на переезд 5 200 руб., а также размер упущенной выгоды, причиненной собственнику в виде неполученного дохода от предоставления нежилого помещения во временное пользование за период с 01.09.2013 по 11.01.2015 и с 30.05.2015 по 28.02.2018 в размере 1 058 525 руб.

Пояснил, что в связи с предъявлением ответчиком требования о прекращении деятельности нежилого помещения, изъятием земельного участка договоры аренды от 16.01.2013 и 12.01.2015 были расторгнуты, истцу причинены убытки в виде неполученного дохода.

Представитель ответчика КЖКХ г. Барнаул в судебном заседании иск не признал, оспорил выводы судебной экспертизы, указав на завышенный размер определенного возмещения, отсутствие правовых оснований для взыскания упущенной выгоды. Указанный истцом срок для перечисления возмещения является неразумным, поскольку установленные бюджетные процедуры и дефицит бюджета не позволяют произвести перечисление в столь короткий срок. Кроме того, полагает, что поскольку в настоящее время многоквартирный жилой дом снесен, истец избрал ненадлежащий способ защиты нарушенного права.

Представители комитета по финансам, налоговой и кредитной политики г. Барнаул, администрации г. Барнаул в судебном заседании против удовлетворения иска возражали, указали, что дом по был снесен 02.04.2018, в связи с чем, оснований для заключения с истцом соглашения о выплате возмещения в настоящее время не имеется, размер подлежащих выплате убытков, должен определяться с учетом аварийности жилого дома и его сноса.

Истец в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела надлежаще.

На основании ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав участников процесса, эксперта, исследовав материалы дела, материалы архивного дела №, суд приходит к следующим выводам.

В судебном заседании установлено, что Кораблин Д.В. является собственником нежилого помещения на 1-м этаже многоквартирного жилого дома лит.А, расположенного по адресу:

Заключением межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда № от ДД.ММ.ГГГГ жилой дом по в признан аварийным и подлежащим сносу.

Распоряжением администрации города от 29 октября 2013 года №359-р, в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу, установлен срок выполнения работ по сносу дома до 11.09.2014, п. 3 указанного распоряжения установлено, что в случае если собственники помещений в многоквартирных домах в установленный срок не осуществили снос многоквартирного дома, они подлежат отселению в порядке и по основаниям, предусмотренным ст. 32 ЖК РФ.

Из материалов дела следует, что собственникам жилых помещений в доме были направлены соответствующие требования о сносе многоквартирного дома, который осуществлен не был.

Постановлением администрации г. Барнаул № от 28.05.2015 произведено изъятие земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 22:63:020328:17, площадью 1770 кв.м., расположенным под многоквартирным домом по в и жилых помещений, расположенных в указанном доме.

Решением Центрального районного суда г. Барнаул от 01.12.2016 на администрацию города Барнаул возложена обязанность принять решение об изъятии нежилого помещения на 1-ом этаже жилого дома, расположенного по в, принадлежащего на праве собственности Кораблину Д.В. и направить Кораблину Д.В. проект соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем нежилого помещения на 1-ом этаже жилого дома по в для муниципальных нужд в соответствии с ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса РФ в течение 1 месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Во исполнение судебного решения администрацией г. Барнаул 17.05.2017 принято распоряжение № 147-р, которым на комитет жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаул возложена обязанность по исполнению вышеуказанного судебного акта, на комитет по финансам, налоговой и кредитной политике г. Барнаул - обязанность по осуществлению финансирования расходов, связанных с исполнением судебного акта.

Постановлением администрации г. Барнаул № от 05.06.2017 у Кораблина Д.В. изъято нежилое помещение на 1-ом этаже жилого дома по в для муниципальных нужд.

Пунктами 1 и 3 статьи 239.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, либо помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях (за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия), осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Отчуждение зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по правилам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Согласно ч. 3 ст. 56.2 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений органов местного самоуправления в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

Согласно ч. 2 ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации 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, определяемая в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Статьей 56.7 Земельного Кодекса РФ урегулировано, что в целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее также - соглашение об изъятии недвижимости) уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, в том числе осуществляет переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия; направляет проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположен аварийный многоквартирный дом, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения (ч. 1, ч. 2 ст. 32 ЖК РФ).

Таким образом, приведенные правовые нормы связывают возможность изъятия недвижимого имущества только при предоставлении правообладателю соответствующего равноценного возмещения и соблюдения установленного порядка изъятия недвижимого имущества.

В судебном заседании установлено, что 25.08.2017 комитетом жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула, во исполнение решения суда от 01.12.2016 по делу №, в адрес Кораблина Д.В. направлен проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

Из содержания соглашения следует, что в связи с изъятием земельного участка и нежилого помещения для муниципальных нужд, Кораблин Д.В. обязан передать в собственность городского округа – г. Барнаула нежилое помещение, расположенное по адресу:, общей площадью 70,2 кв.м.

Размер возмещения за указанное нежилое помещение определен КЖКХ г. Барнаула и составляет 2 224 000 руб., п. 2 соглашения установлена обязанность комитета осуществить Кораблину Д.В. выплату денежного возмещения в указанном размере в течение 60 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое имущество.

Не согласившись с размером и сроками выплаты денежного возмещения, определенными в соглашении об изъятии, истец обратился в суд с настоящим иском.

Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливается гражданским законодательством.

В силу статьи 279 ГК 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. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные принимать решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, порядок подготовки и принятия этих решений определяются федеральным земельным законодательством. Собственник земельного участка должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника. Решение федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

На основании статьи 281 ГК РФ при определении размера возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое имущество включается рыночная

стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

Кроме того, правовые последствия признания жилого многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции установлены ст. 32 ЖК РФ, которые в силу схожести правоотношений могут быть применены для собственников нежилых помещений в многоквартирном жилом доме в соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ, ч. 1 ст. 7 ЖК РФ.

Согласно ч. 10 ст. 32 ЖК РФ признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 настоящей статьи.

Согласно частям 6,7 ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 настоящей статьи соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Из приведенных норм права следует, что в тех случаях, когда собственник не согласен со стоимостью объекта, установленной в решении уполномоченного органа или когда выкупная цена в нем не указана и сторонами после принятия решения об изъятии не достигнуто соглашение о выкупной цене, суд определяет стоимость объекта, а также убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, исходя из его рыночной стоимости на момент рассмотрения спора.

С учетом недостижения сторонами соглашения о размере денежного возмещения за изъятые объекты недвижимости судом назначена товароведческая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ФИО10

Согласно заключению эксперта № от 28.02.2018, рыночная стоимость нежилого помещения площадью 70,2 кв.м., расположенного на 1-м этаже жилого дома по ... в ..., с учетом стоимости доли в праве собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме, включая земельный участок под домом, по состоянию на дату производства экспертизы, составляет 2 684 000 руб.

Определяя рыночную стоимость нежилого помещения экспертом была учтена усредненная рыночная стоимость одного квадратного метра аналогичных нежилых помещений, принятая без учета постановления администрации № 1102 от 05.06.2016, но с учетом неудовлетворительного технического состояния многоквартирного жилого дома. То есть, принято во внимание, что жилой дом, в котором расположен предмет оценки находится в состоянии аналогичном существующему (неудовлетворительное), но реализация данного нежилого помещения на открытом рынке возможна, продажа не запрещена.

Стоимость земельного участка как общего имущества учтена в стоимости нежилого помещения, поскольку земельный участок, являясь единым объектом, составляет общее имущество многоквартирного дома в силу ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, который следует судьбе многоквартирного дома и не представляет самостоятельный объект гражданских прав. Стоимость земельного участка при определении рыночной стоимости нежилого помещения рассчитана экспертом исходя из площади участка и доли в праве собственности истцов в общем имуществе многоквартирного дома.

Из пояснений эксперта следует, что на момент осмотра как жилой дом, так и само нежилое помещение находились в стадии демонтажа, отсутствовала кровля, оконные блоки и двери, внутренняя отделка, не было света и водоотведения. Объект для оценки являлся негодным, поскольку не мог быть использован по назначению.

В связи с чем, техническое состояние нежилого помещения им было принято на момент его изъятия, сведения о котором были представлены по его запросу в виде фотоснимков. Из представленной информации следует, что нежилое помещение на момент изъятия имело современную отделку, пластиковые оконные блоки, сантехнику, кафельный пол, использовалось под офис, в связи с чем, его техническое состояние было оценено как хорошее. Сведения о состоянии нежилого помещения, указанные в отчете об оценке ООО «Бизнес Консалтинг» учтены не были, поскольку непосредственный осмотр помещения специалистом не проводился, в отчете указано о предположительном состоянии объекта оценки.

Учитывая, что изымаемое нежилое помещение должно оцениваться в целом не ниже стоимости объекта недвижимости, приобретаемого собственником, в целях равноценности компенсации, а также с учетом цены одного квадратного метра общей площади помещения, рыночная стоимость оцениваемого помещения обосновано рассчитана экспертом с учетом 1 кв.м аналогичного без учета признака аварийности дома, но с корректировкой на его техническое состояние.

При этом, учитывая, что на момент осмотра, объект оценки находился в состоянии непригодном для его использования по назначению в виду подготовки к сносу, при определении рыночной стоимости нежилого помещения экспертом обосновано было учтено техническое состояние нежилого помещения на момент его изъятия, что по мнению суда соответствует положениям ст. 32 ЖК РФ, поскольку недостижение сторонами соглашения о размере возмещения, обращение истца в суд и истечение в связи с этим длительного периода времени, приведшего к сносу строения и полной утрате его потребительских свойств не должно умалять прав собственника на возмещение убытков, причиненных изъятием нежилого помещения в полном размере.

Признавая заключение судебной экспертизы в качестве допустимого доказательства, суд исходит из того, что оно отвечает требованиям действующего законодательства. Определяя рыночную стоимость объекта недвижимости эксперт правомерно использовал сравнительный подход, обосновал отказ от применения затратного и доходного подхода, кроме того, обосновал выбор методов оценки, возможность применения "Справочника оценщика недвижимости" под ред. Лейфера Л.А. Содержание экспертного заключения свидетельствует о том, что итоговая рыночная стоимость объекта

оценки не является произвольной. При оценке объекта в целом эксперт придерживался принципов, предусмотренных сборниками методических рекомендаций, разработанных ФБУ Российский центр судебной экспертизы при Минюсте России, федеральными стандартами оценки, заключение базируется на достоверных правоустанавливающих документах об объекте оценки, в отчете приведены все необходимые сведения об использовании источников получения информации, расчеты произведены в рамках используемых оценщиком подходов и позволяет объективно определить стоимость объекта оценки.

Экспертом проанализированы необходимые факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта исследования, приведена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении его стоимости.

Кроме того, выводы судебной экспертизы не опровергнуты надлежащими доказательствами, ходатайство о проведении повторной экспертизы оставлено судом без удовлетворения, поскольку ссылок на наличие неточностей либо противоречий не содержало, стороной ответчика каких-либо доказательств, которые бы позволили суду усомниться в выводах экспертов, за исключением доводов о недостоверности исследования не представлено.

При этом, учитывается, что в силу состоятельности процесса истцом представлены доказательства технического состояния нежилого помещения на момент его изъятия, чего ответчиком в нарушение ст. 56 ГПК РФ сделано не было. Своим правом на осмотр нежилого помещения при его оценке с целью заключения соглашения об изъятии комитет не воспользовался. В связи с чем, доводы ответчика о том, что техническое состояние объекта оценки иное, нежели указано экспертом, основаны на предположениях и материалами не подтверждены.

Кроме того, ссылка о завышенной стоимости предмета оценки в связи с его сносом так же не учитывается, поскольку при оценке эксперт обязан учитывать только те характеристики объекта, для которых он используется.

Суд находит обоснованными доводы истца о включении в размер возмещения стоимости расходов на подбор аналогичного помещения в размере 43 900 руб. и переезд в размере 5 200 руб., как согласующихся с разъяснениями, содержащимися в Обзоре судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29 апреля 2014 года, и являющихся необходимыми.

Таким образом, общий размер возмещения за нежилое помещение, принадлежащее истцу, составляет 2 733 100 руб. (2 684 000 + 5 200 + 43 900), которое подлежит взысканию в пользу истца.

При этом, стоимость объекта недвижимости судом определяется на дату оценки, что соответствует правовой позиции, изложенной в обзоре судебной практики по делам, связанным с изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков в целях размещения объектов транспорта, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 10.12.2015.

Доводы ответчика о том, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты нарушенного права в связи со сносом жилого дома, основаны на неверном толковании норм материального права. Обращение истца в суд вызвано несогласием с размером денежного возмещения предложенного ответчиком в соглашении, в связи с чем, рыночная стоимость изъятая нежилого помещения подлежит определению в судебном порядке путем предъявления настоящего иска.

Оценивая требования истца о взыскании в его пользу убытков в виде упущенной выгоды в связи с невозможностью сдачи внаем спорного нежилого помещения, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ч.5 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает ограничений прав собственника по распоряжению принадлежащим ему объектом недвижимости и осуществлению иных правомочий до достижения соглашения или принятия судом решения о его выкупе. А значит, истец в спорный период не был ограничен в правах использовать принадлежащее ему нежилое помещение по своему усмотрению.

Запрет эксплуатации нежилого помещения в указанном случае связан не с его изъятием органом муниципальной власти, а с его аварийным состоянием и наличием угрозы жизни и здоровью граждан.

Кроме того, учитывается, что в размер возмещения включаются убытки собственника, причиненные ему именно изъятием принадлежащего помещения (ч. 7 ст. 32 ЖК РФ). В этой связи расторжение договоров аренды в 2013 году и в 2015 году, то есть задолго до изъятия нежилого помещения (2017 год) не может свидетельствовать об упущенной выгоде истца, причиненной таким изъятием.

Таким образом, требования Кораблина Д.В. в указанной части удовлетворению не подлежат.

Кроме того, не подлежат удовлетворению требования истца об изъятии нежилого помещения, как излишне заявленные, поскольку постановлением администрации г. Барнаула от 05.06.2017 данный объект недвижимости изъят у собственника для муниципальных нужд.

Определяя надлежащего ответчика суд исходит из следующего.

В силу статей 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

В силу п. 2 ст. 125 Гражданского кодекса Российской Федерации от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

В соответствии с ч. 2 ст. 14 Устава городского округа - города Барнаула Алтайского края, принятого решением Барнаульской городской Думы от 20.06.2008 года N 789, местное самоуправление в городе Барнауле осуществляется населением, в частности, через администрацию города, отраслевые (функциональные) органы администрации города, иные органы местного самоуправления.

Согласно ст. 52 Устава городского округа - города Барнаула Алтайского края администрация г. Барнаула осуществляет резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд.

В силу ст. 63 Устава комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула является органом местного самоуправления, уполномоченным в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством города, который осуществляет полномочия, предусмотренные Уставом и иными муниципальными правовыми актами (ст. 63.4 Устава).

Согласно ведомственной классификации расходов бюджета муниципального образования - городской округ – город Барнаул комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула определен в качестве главного распорядителя бюджетных средств, выделяемых на переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, снос аварийных домов (решение Барнаульской городской Думы от 16.12.2016 N 707 "О бюджете города на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов").

Распоряжением администрации г. Барнаула № 147-р от 17.05.2017 на комитет жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула возложены полномочия по заключению соглашения с Кораблиным Д.В. об изъятии спорного нежилого помещения, определено осуществить финансирование указанных расходов.

Учитывая, что нежилое помещение истца расположено в жилом многоквартирном доме, признанным аварийным и подлежащим сносу, а полномочия по выплате возмещения в указанном случае делегированы администрацией г. Барнаула комитету ЖКХ, именно указанный орган является надлежащим ответчиком по требованиям истца о выплате возмещения за подлежащее изъятию нежилое помещение.

Таким образом, денежное возмещение за изымаемое помещение подлежит взысканию в пользу истца с комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула.

Как разъяснено в пп. "л" п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 года N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" резолютивная часть решения суда об удовлетворении иска о выкупе жилого помещения должна содержать вывод о прекращении права собственности лица на жилое помещение и о выплате собственнику денежной компенсации или предоставлении другого конкретного жилого помещения взамен изымаемого в собственность или на иных правовых основаниях Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием (часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из указанного следует, что при удовлетворении иска о выплате возмещения суд должен разрешить вопрос о прекращении права собственности на изымаемое жилое помещение, а также определить размер денежной компенсации, подлежащий выплате муниципальным образованием собственнику жилого помещения.

С учетом изложенного суд принимает решение о прекращении права собственности истца на спорное помещение с момента выплаты возмещения. Учитывая, что право собственности истца на объект недвижимости является зарегистрированным, факт его сноса правового значения в данном случае не имеет.

При установленных обстоятельствах иски подлежат удовлетворению в части.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны возместить понесенные по делу судебные расходы.

Требования истца о выкупе нежилого помещения являются имущественными, не подлежащими оценке, в связи чем, в пользу Кораблина Д.В. с ответчика подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Кораблина Дмитрия Владимировича удовлетворить частично.

Определить размер возмещения за изымаемое нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже жилого дома (литер А) по адресу: в размере 2 733 100 рубля.

Обязать комитет жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула выплатить Кораблину Дмитрию Владимировичу возмещение за изымаемое нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже жилого дома (литер А) по адресу: в размере 2 733 100 руб. в течение одного месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Прекратить право собственности Кораблина Дмитрия Владимировича на нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже жилого дома (литер А) по адресу: после выплаты возмещения в полном объеме.

В остальной части иска - отказать.

Взыскать с комитета жилищно-коммунального хозяйства г. Барнаула в пользу Кораблина Дмитрия Владимировича расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г. Барнаула Алтайского края в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья О.А. Мальцева