

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС20-8861

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Научно-методический центр политологических и экономических исследований» на решение Арбитражного суда города Москвы от 21.08.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.03.2020 по делу № А40-230584/2018,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Научно-методический центр политологических и экономических исследований» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Трубная, д. 33, корп. 2 с кадастровым номером 77:01:0001090:3335, общей площадью 463,7 кв. м (эт. 1, пом. I, комн. 1-9; эт. 2, пом. I, комн. 1-14).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.08.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12.03.2020, разногласия между Департаментом и Обществом, возникшие при заключении спорного договора купли-продажи нежилого помещения,

урегулированы, в числе прочего суд установил цену объекта недвижимости в размере 87 531 954 рубля.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель выражает несогласие с выводами, изложенными в экспертном заключении.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является арендатором указанного выше нежилого помещения, что подтверждается договором аренды от 06.06.2007 № 01-00572/07 и дополнительным соглашением от 12.05.2012.

Общество, воспользовавшись предоставленным ему Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» (далее – Закон № 159-ФЗ) правом на выкуп имущества, обратилось в Департамент с заявлением от 18.06.2018.

Ответчик согласно заявке от 18.06.2018 № 33-5-68873/18-(0)-0 направил Обществу проекты договоров купли-продажи нежилого помещения для подписания истцом; цена объекта определена в размере 89 769 000 рублей.

Полагая, что цена недвижимого имущества составляет 49 722 000 рубля, истец 07.09.2018 направил в Департамент подписанные проекты договоров купли-продажи в редакции протокола разногласий, который ответчик отклонил.

В связи с существенными разногласиями относительно цены выкупаемого объекта, Общество обратилось в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, в том числе заключение судебной экспертизы, руководствуясь статьями 445, 446 Гражданского кодекса Российской Федерации и положениями Закона № 159-ФЗ, суды урегулировали возникшие разногласия, определив стоимость отчуждаемого объекта недвижимости в размере 87 531 954 рубля.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Научно-методический центр политологических и экономических исследований» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С.Чучунова