



АРБИТРАЖНЫЙ СУД БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

241050 г. Брянск, пер. Трудовой, 6

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена в заседании 22.06.2011г.

Изготовление решения в полном объеме откладывалось до 27.06.2011г. в порядке ст.176 АПК РФ.

«27» июня 2011 г.

Дело № А09-2143/2010

Арбитражный суд Брянской области

в составе: председательствующего судьи О.В.Данилиной

при ведении протокола судебного заседания

помощником судьи Макаренковой В.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

ИП Лукановой Л.М., г.Сельцо Брянской области

к 1) Администрации г.Сельцо

2) ООО «Ко-Инвест Брянск», г.Брянск

третье лицо: Совет народных депутатов г.Сельцо

о признании недостоверной величины рыночной стоимости объекта оценки и урегулировании разногласий по договору купли-продажи объекта недвижимости

при участии в заседании:

от истца: Луканова Л.М., Потапова Л.Ж. – адвокат, дов. от 29.03.2010г.

от ответчиков: 1) Кононова И.Е. – юрист, дов. от 29.01.2010г.

2) Купцов Н.В. – зам. директора, дов. от 17.06.2011г.

от третьего лица: Кононова И.Е. - юрист, дов. от 10.06.10г.

установил:

Индивидуальный предприниматель Луканова Лидия Михайловна (далее ИП Луканова Л.М.) обратилась в арбитражный суд с заявлением к Администрации г.Сельцо о признании недостоверной величины рыночной стоимости муниципального нежилого

помещения общей площадью 104,1 кв.м. , расположенного по адресу г.Сельцо Брянской области, ул. Куйбышева, 21, определенной на основании отчёта об оценке рыночной стоимости от 26.10.2009г. ООО «Ко-Инвест Брянск» и равную 1726100руб., и обязанности Администрации г.Сельцо Брянской области совершить сделку купли-продажи указанного нежилого помещения на условиях проекта договора с учётом протокола разногласий по цене, установленной судом.

Определением суда от 28.05.2010г. к участию в деле в качестве второго ответчика по ходатайству истца был привлечён Совет народных депутатов г.Сельцо.

В ходе рассмотрения дела истец в порядке ст.49 АПК РФ уточнил предмет требований: просил признать недостоверной величину рыночной стоимости спорного муниципального нежилого помещения и урегулировать разногласия по п.п. 1.3 и 2.1 договора купли-продажи этого помещения. Ходатайство судом удовлетворено.

Впоследствии по ходатайству истца от 02.12.2010г. по требованию о признании недостоверной величины рыночной оценки объекта к участию в деле в качестве второго ответчика взамен Совета народных депутатов г.Сельцо было привлечено ООО «Ко-Инвест Брянск». Совет народных депутатов г.Сельцо привлечён к участию в деле в качестве третьего лица.

Таким образом, по существу судом рассмотрены требования к Администрации г.Сельцо и ООО «Ко-Инвест Брянск» о признании недостоверной величины рыночной оценки объекта недвижимости и к Администрации г.Сельцо об урегулировании разногласий по п.п. 1,3, 2.1 договора купли-продажи.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей сторон и третьего лица, суд установил следующее.

В соответствии с договором от 01.06.2006г. №25-06 Администрация г.Сельцо (арендодатель) предоставила индивидуальному предпринимателю Лукановой Л.М. (арендатору) нежилое помещение площадью 103,2 кв.м. расположенное на первом этаже здания по адресу г.Сельцо, Брянской области, ул.Куйбышева, д.21 для использования под розничную торговлю на срок с 01.03.2006г. по 28.02.2007г. Дополнительным соглашением к договору 27.03.2006г. стороны согласовали срок аренды с 01.04.2006г. по 01.04.2016г. Указанное соглашение в установленном законом порядке было зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области.

ИП Луканова Л.М., реализуя предусмотренное Федеральным законом 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» (далее Закон №159-ФЗ) право на выкуп арендуемого помещения, обратилась в Администрацию г.Сельцо с соответствующим заявлением о выкупе.

Решением Совета народных депутатов г.Сельцо от 28.01.2010г. №5-251 «О реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, отчуждаемого из муниципальной собственности индивидуальным предпринимателем Лукановой Л.М.» Администрации г.Сельцо было разрешено отчуждение арендуемого помещения заявителю на условиях решения с установлением выкупной цены в размере 1726100 руб. (включая НДС) в соответствии с данными отчёта об оценке рыночной стоимости выкупаемого объекта, представленного ООО «Ко-Инвест Брянск».

Письмом от 04.02.2010г. №262 Администрация г.Сельцо направила в адрес ИП Лукановой Л.М. предложение заключить договор купли-продажи арендуемого помещения на условиях, определённых Советом народных депутатов г.Сельцо, и проект договора с указанием выкупной цены 1726100 руб.

Не согласившись с произведённой оценкой, ИП Луканова Л.М. заключила договор на оказание услуг по оценке с ООО «Независимая оценочная компания «Альфа-Инвест». Согласно полученному отчёту об оценке №23.0310-1Н1 от 24.02.2010г. рыночная стоимость спорного объекта была определена в размере 1337000 руб.

По получении отчёта об оценке ИП Луканова Л.М. направила в Администрацию г.Сельцо Брянской области протокол разногласий к предложенному ей проекту договора купли-продажи. Редакция протокола разногласий Администрацией согласована не была, что явилось основанием обращения в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с п.1 ст.421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Как установлено судом при рассмотрении дела, Луканова Л.М. относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, которые в силу Закона №159-ФЗ имеют преимущественное право на приобретение арендуемого ими муниципального имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определённой независимым оценщиком в порядке, установленном ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В связи с изложенным, Администрация г.Сельцо является лицом, обязанным заключить с ИП Лукановой Л.М. договор купли-продажи спорного помещения.

Пунктом 2 ст.445 ГК РФ предусмотрено, что в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в её редакции либо об отклонении протокола разногласий. 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.

В соответствии с п.4 названной статьи, 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. Согласно ст.446 ГК РФ в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании ст.445 названного Кодекса, спорные условия договора определяются в соответствии с решением суда.

Как установлено ст.13 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчёте, в том числе и в связи с имеющимся иным отчётом 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, определённой в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В п.1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.05г. №92 указано, что оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определённой независимым оценщиком, путём предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица).

Поскольку Федеральным законом №159-ФЗ предусмотрен обязательный характер величины рыночной стоимости приобретаемого объекта, определяемой независимым оценщиком в порядке, установленном ФЗ «Об оценочной деятельности», в случае несогласия с предложенной выкупной ценой арендуемого объекта недвижимости заинтересованное лицо (арендатор) вправе защитить свои нарушенные права путём обращения в суд с требованиями к субъекту оценочной деятельности (оценщику) об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, определённой независимым оценщиком, или о признании недействительным отчёта независимого оценщика либо с требованием к уполномоченному органу о понуждении к заключению договора на иных условиях либо об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора, в порядке, установленном нормами ГК РФ о преддоговорных спорах.

При этом согласно разъяснениям, изложенным в п.2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005г. №92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведённой независимым оценщиком», в случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно ст.12 Закона об оценочной деятельности отчёт независимого оценщика является одним из доказательств по делу (ст.75 АПК РФ).

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 АПК. Для проверки достоверности и подлинности отчёта 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. При этом оценщик, осуществивший оценку, привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Поскольку истец в качестве способа защиты своего нарушенного права избрал самостоятельное требование об оспаривании достоверности величины рыночной оценки имущества, указанное требование заявлено до фактического заключения договора, и одновременно истцом заявлены требования об урегулировании разногласий по договору, суд в соответствии с разъяснениями Президиума ВАС РФ, данными в п.1 указанного выше Информационного письма, полагает, что иск об оспаривании оценки правомерно направлен к двум ответчикам - Администрации г.Сельцо, как к лицу, использующему

оценку при заключении спорного договора, и ООО «Ко-Инвест Брянск», как к субъекту оценочной деятельности.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истец сослался на те обстоятельства, что оспариваемый отчёт не соответствует фактическим обстоятельствам, поскольку указанная в нём рыночная стоимость 1726100 руб. с учётом нахождения арендуемого помещения в г.Сельцо существенно завышена. В обоснование своих доводов ИП Луканова Л.М. представила отчёт по оценке от 24.02.10г. №023.0310-1Н1, составленный ООО «Независимая оценочная компания «Альфа-Инвест», в соответствии с которым рыночная стоимость спорного арендуемого объекта составляет 1337000 руб.

В соответствии со ст.12 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» итоговая величина рыночной стоимости признаётся достоверной, если в судебном порядке не установлено иное. Ст.13 Закона определяет, что сведения, содержащиеся в отчёте, оспоримы. В случае наличия спора, в том числе при наличии иного отчёта об оценке того же объекта, спор разрешается судом.

Согласно ч.5 ст.71 АПК РФ никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Представленный истцом отчёт об оценке не может быть признан судом надлежащим доказательством недостоверности установленной ООО «Ко-Инвест Брянск» рыночной цены спорного имущества, поскольку данный отчёт не является экспертным заключением ввиду отсутствия предупреждения оценщика об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

В соответствии с ч.1 ст.82 АПК РФ в целях разъяснения возникших при рассмотрении настоящего дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражным судом определением от 21.06.2010г. была назначена оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам Брянской Торгово-промышленной палаты.

Согласно представленному отчёту от 30.09.2010г. №3353 итоговая рыночная стоимость нежилого помещения общей площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо, Брянская обл., ул.Куйбышева, 21 на дату 26.10.2009г. составляет с учётом НДС 1046000 руб.

С произведённой оценкой истец согласился. Вместе с тем, ответчики заявили о недостоверности сведений, изложенных в отчёте.

Согласно п.4 части 2 ст.86 АПК РФ экспертное заключение должно содержать записи о предупреждении эксперта в соответствии с законодательством РФ об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

В представленном суду отчёте Брянской торгово-промышленной палаты указанная запись отсутствовала.

При опросе в судебном заседании 16.11.2010г. эксперта Брянской торгово-промышленной палаты Шпидько И.В. судом было установлено, что на момент проведения экспертизы подписки экспертов не имелось, в судебном заседании экспертом дополнительно к отчёту был представлен соответствующий документ о предупреждении экспертов без указания даты предупреждения, и соответствующая дата (21.07.2010г.) была проставлена экспертом непосредственно в судебном заседании.

С учётом изложенного, достаточными достоверными доказательствами того, что на момент проведения экспертизы эксперты были надлежащим образом предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, суд не располагает.

Кроме того, ООО «Ко-Инвест Брянск» было заявлено о назначении повторной экспертизы. Указанное ходатайство поддержала Администрация г.Сельцо. По мнению ответчиков, сомнения в обоснованности полученного заключения вызывают те обстоятельства, что в качестве объектов-аналогов экспертами были указаны торговые, тогда как фактически они являются административно-хозяйственными; цены сделок с объектами-аналогами в различных местах заключения указаны как с включением НДС, так и без него; экспертами использовались данные о сделках за период более поздний, чем дата оценки, указанная в определении суда, и другие.

Названные ответчиками замечания повлекли представление экспертами Брянской Торгово-промышленной палаты в суд дополнений к отчёту от 26.11.10г. №572, в соответствии с которыми рыночная стоимость спорного объекта была определена уже в размере большем – 1091000 руб.

С учётом указанных обстоятельств, а также принимая во внимание существенную разницу в итоговой оценке спорного нежилого помещения, по сравнению с имеющимися в деле отчётами об оценке, суд с учётом сомнений в обоснованности полученного экспертного заключения и наличия противоречий в первоначальных и последующих выводах экспертов удовлетворил ходатайство ответчиков и определением от 14.12.2010г. назначил повторную экспертизу по тем же вопросам, проведение которой поручил экспертам ООО «Легит».

В соответствии с заключением ООО «Легит» от 15.02.2011 г. рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 26.10.2009г. была определена в размере 1631000 руб., включая НДС (1382000 руб. без учёта НДС).

Ознакомившись с данными отчёта, истец заявил о назначении новой повторной экспертизы, поскольку не согласился с выводами экспертов, полагая, что при

определении рыночной стоимости имущества экспертом не были соблюдены стандарты оценки.

В соответствии со ст.15 Закона «Об оценочной деятельности в РФ» оценщик обязан соблюдать требования настоящего закона и принятых на его основе нормативно-правовых актов.

Постановлением Правительства РФ №519 от 06.07.2001г. утверждены «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности».

Статья 18 стандартов определяет, что оценщик обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подход к оценке.

Как следует из содержания отчёта (стр.45), оценщик использовал затратный подход, указав, что в условиях предельно корректного использования норм законов, регулирующих оценочную деятельность, и действующих Стандартов оценки, результаты оценки объекта оценки, полученные с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов будут отличаться настолько незначительно, что такие отличия можно рассматривать в пределах среднеквадратического отклонения, и этими отличиями с математической точки зрения можно пренебречь. Учитывая, что получаемые разными подходами результаты должны быть в пределах среднеквадратического отклонения, полученный затратным подходом результат находится в пределах возможных отклонений от условной истинной величины.

С учётом названных положений отчёта суд полагает, что представленный ООО «Легит» отчёт соответствует действующим Стандартам оценки.

Возражения истца по отчёту, основанные на том, что при определении рыночной стоимости объекта не было принято во внимание обременение его в связи с наличием договора аренды, судом отклонены. При оценке этого довода суд исходил из того, что определение рыночной стоимости объекта оценки осуществлялось в целях реализации спорного помещения самому арендатору. Кроме того, надлежащих доказательств наличия установленной законом обязанности оценщика принимать в спорной ситуации во внимание соответствующие обременения, истцом представлено не было.

Иные доводы истца, направленные на оспаривание результатов оценки по заключению ООО «Легит», положенные в основу ходатайства о назначении ещё одной повторной экспертизы по делу, судом отклонены, поскольку не вызывают сомнения в обоснованности заключения. Судом приняты во внимание те обстоятельства, что фактически действия истца направлены на оспаривание любых экспертных заключений, рыночная стоимость имущества по которым выше стоимости, предложенной истцом при

заключении договора, и ведут к затягиванию рассмотрения дела и увеличению судебных расходов.

Таким образом, с учётом содержания иных имеющихся в деле отчётов об оценке суд полагает, что оценка рыночной стоимости спорного объекта недвижимости, установленная ООО «Легит», наиболее полно отражает фактическую рыночную стоимость объекта и подлежит применению в спорной ситуации.

При оценке отчёта об оценке рыночной стоимости спорного объекта, выполненного ООО «Ко-Инвест Брянск», суд не усмотрел нарушения со стороны оценщика требований Стандартов, повлекших неправильное определение цены имущества. Вместе с тем, с учётом того, что рыночная стоимость объекта, определённая ООО «Ко-Инвест Брянск», превышает стоимость, установленную экспертным заключением ООО «Легит», и указанные обстоятельства подтверждают доводы истца о возможности реализации ему арендуемого имущества по более низкой цене, требования истца о признании недостоверной величины рыночной стоимости муниципального нежилого помещения общей площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо, ул.Куйбышева, д.21, определённой в размере 1726100 руб., подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, при рассмотрении требований об урегулировании разногласий по условиям п.п.1.3, 2.1 договора купли-продажи названного выше помещения суд также считает возможным определить условия спорных пунктов с установлением цены продаваемого объекта в размере, определённом экспертным заключением ООО «Легит» - 1631000 руб. с НДС (1382000 без учёта НДС).

Кроме исковых требований, истцом заявлялось о взыскании с ответчиков судебных расходов в сумме 44000 руб., в том числе 8000 руб. расходов по уплате государственной пошлины, 9000 руб., уплаченных ООО «Независимая компания «Альфа-Инвест» за услуги по определению рыночной стоимости объекта, 12000руб. расходов на проведение экспертизы Брянской Торгово-промышленной палатой и 15000 руб. расходов на оплату услуг представителя.

Согласно ст.101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

К судебным издержкам в силу ст.106 АПК РФ относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом

предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесённые лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Поскольку расходы истца по оплате 9000 руб. за определение рыночной стоимости объекта недвижимости не связаны с рассмотрением дела в суде, а по своей сути являются расходами на получение доказательств до обращения истца в суд, суд полагает, что указанные расходы не подлежат распределению между сторонами в составе судебных издержек.

В соответствии с п.1 ст.110 АПК РФ судебные расходы, понесённые лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае если иск удовлетворён частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворённых требований.

Государственная пошлина по настоящему иску с учётом наличия двух требований неимущественного характера составляет 8000 руб.

При подаче иска истцом уплачена госпошлина 4000 руб. по платёжному поручению от 16.03.2010г. №132 и 4000 руб. по платёжному поручению от 30.03.2010г. №1421.

Кроме того, истцом понесены расходы по оплате экспертизы в сумме 12000 руб. и оплате услуг представителя 15000 руб., что подтверждено соответствующими документами.

За проведение экспертизы ООО «Легит» ответчиками также было оплачено 20000 руб. по 10000 руб. каждым.

При определении размера расходов на оплату услуг представителя, подлежащих отнесению на стороны, суд исходит из разумности заявленной ко взысканию суммы 15000 руб., исходя из категории спора, количества судебных заседаний с участием представителя истца и объёма оказанных им услуг.

В соответствии с правилами, установленными ст.110 АПК РФ, суд полагает, что судебные расходы по требованию о признании недостоверной величины рыночной стоимости объекта недвижимости подлежат отнесению в равных долях на ответчиков – Администрацию г.Сельцо и ООО «Ко-Инвест Брянск», а расходы по требованию об урегулировании разногласий по договору купли-продажи – в равных долях на истца и ответчика - Администрацию г.Сельцо. Расходы на проведение экспертизы Брянской Торгово-промышленной палатой суд относит на истца, поскольку указанное заключение не было положено в основу принятого судебного акта в части удовлетворённых требований. Поскольку экспертное заключение ООО «Легит» использовано судом при вынесении решения по двум требованиям, половина расходов

за проведение указанной экспертизы суд относит на ответчиков по требованию о признании оценки недостоверной и вторую половину – на истца и Администрацию г.Сельцо по требованию об урегулировании разногласий по договору.

В соответствии с подп. 1.1. п.1 ст. 333.37 НК РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, освобождаются государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков.

Ответчиком по настоящему спору является Администрация г.Сельцо, и указанная норма налогового законодательства освобождает его от уплаты государственной пошлины по настоящему иску.

Вместе с тем, предусмотрев в подп. 1.1. п. ст. 333.37 НК РФ освобождение указанных в ней субъектов от уплаты государственной пошлины, законодатель не освободил их от обязательства по возмещению участникам процесса судебных расходов в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, в пользу Лукановой Л.М. с учётом зачёта оплаченных ответчиками сумм за проведение экспертизы с ООО «Ко-Инвест Брянск» подлежат взысканию 1500руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, с Администрации г.Сельцо – 5750 руб. судебных расходов, в том числе 2000 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины и 3750 руб. в возмещение расходов на оплату услуг представителя.

В остальной части судебные расходы относятся на истца.

Руководствуясь ст.ст.167-170,173,176,180,181 АПК РФ, арбитражный суд

РЕ Ш И Л:

Признать недостоверной величину рыночной стоимости муниципального нежилого помещения общей площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо Брянской области, ул.Куйбышева, д.21, определённую на основании отчёта об оценке от 26.10.09г. №32-22335729-09-303-3, выполненного ООО «Ко-Инвест Брянск» и равную 1726100 руб.

Принять п.п.1.3, 2.1 договора купли-продажи арендуемого муниципального нежилого помещения площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо Брянской области, ул.Куйбышева, д.21 в следующей редакции:

п.1.3: Оценочная стоимость объекта составляет 1631000 руб. с учётом НДС (1382000 руб. без учёта НДС).

п.2.1: Продавец продал, а Покупатель купил объект за 1631000 руб. с учётом НДС (1382000 руб. без учёта НДС).

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Ко-Инвест Брянск» в пользу индивидуального предпринимателя Лукановой Лидии Михайловны 1500 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Взыскать с Администрации г.Сельцо в пользу индивидуального предпринимателя Лукановой Лидии Михайловны 5750 руб. судебных расходов, в том числе 2000 руб. в возмещение расходов на уплату государственной пошлины и 3750 руб. в возмещение расходов на оплату услуг представителя.

Решение может быть обжаловано в Двадцатый арбитражный апелляционный суд в г.Туле в месячный срок.

СУДЬЯ

О.В.ДАНИЛИНА