РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

10 декабря 2015 года г.Астана

Алматинский районный суд г.Астаны под председательством судьи Аманжолова Н.А., при секретаре Алибекова Н., с участием прокурора Кусаиновой А., представителя истцаОтчик Н.В. по доверенности от 03 июня 2015 года, представителя ответчика Беда Е.И. по доверенности от 25.09.2015 года

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Акимата города Астана в лице ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Астаны» к Тену В.Л. о принудительном отчуждении земельного участка с выплатой компенсации и выселении

У С Т А Н О В И Л:

 Истец -Акимат города Астана в лице ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Астаны» обратился с требованием опринудительномотчуждении земельного участка, принадлежащего Тену В.Л. с выплатой денежной компенсации в размере 59 141 191 тенге, мотивируя требования тем, что согласно постановления Акиматаг.Астаны№197-915 от 03.07.2012 года, земельный участок общей площадью 9,5865 га, расположенный от проспекта Б.Момышулы до улицы Сарайшык подлежит принудительному отчуждению (выкупу) для государственных нужд-для проведения обследования, изыскательных работ, проектирования и строительства улицы Д.Мирзояна.

 В границах изымаемого земельного участка подлежит изъятию земельный участок, общей площадью 0,1000 га, с находящимся на нем объектом недвижимости, расположенный по адресу: г.Астана, район «Алматы», жилой массив Юго-Восток, ул.Айнакол дом 153, кадастровый номер №21:318:050:401, принадлежащий Тен В.Л.

В соответствии со ст.64 Закона РК «О государственном имуществе» собственнику было вручено уведомление от 13.03.2015 года о том, что принадлежащий ему на праве частной собственности земельный участок подлежит изъятию для государственных нужд. Также было направлено предложение о компенсации. Размер денежной компенсации за земельный участок и находящегося на нем объекта недвижимости в размере 59 141 191 тенге определенана основании отчета об оценке №253 от 9.06.2015 года, составленного ТОО «Мұқият».

Поскольку с ответчиком не достигнуто соглашениео цене выкупаемого участка истец просит произвести принудительное отчуждение вышеуказанного земельного участка с выплатой ответчику денежной компенсации в размере 59 141 191 тенге.

В судебном заседании представитель истцаОтчик Н.В. поддержала заявленные требования и просила суд удовлетворить их в полном объеме.

Представитель Беда Е.И.в суде с иском согласиласьчастично и просила размер компенсации определить согласно отчета об оценке недвижимого имущества в сумме 96 909951 тенге, проведенного им самостоятельно.

 Выслушав пояснения сторон, заключение прокурора, полагавшейнеобходимым иск удовлетворить частично, определив размер компенсации согласно заключению судебной строительно-товароведческой экспертизы,исследовав доказательства, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении требований истца по следующим основаниям.

Согласно подпункта 8 пункта 1 статьи 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении в Республике Казахстан» к компетенции Акимата относится осуществление регулирования земельных отношений в соответствии с земельным законодательствомРеспублики Казахстан.

 Подпунктом 9 статьи 16 Земельного кодекса предусмотрено, что к компетенции местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы) относится предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

Согласно постановления Акиматаг.Астаны№197-915 от 03.07.2012 года, земельный участок общей площадью 9,5865 га, расположенный от проспекта Б.Момышулы до улицы Сарайшык подлежит принудительному отчуждению (выкупу) для государственных нужд - для обследования, изыскательных работ, проектирования и строительства улицы Д.Мирзояна.

В границах изымаемого земельного участка подлежит изъятию земельный участок, общей площадью 0,1000 га, с находящимся на нем объектом недвижимости, расположенный по адресу: г.Астана, район «Алматы», жилой массив Юго-Восток, ул.Айнакол кадастровый номер №21:318:050:401, принадлежащий Тену В.Л.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 61 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд может быть произведено при соблюдении гласности процедуры принудительного отчуждения.

      Истцом соблюден порядок гласности процедуры принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд.

Уведомлением от 13.03.2015 года ответчик Тен В.Л.был уведомлен о предстоящем изъятии принадлежащего ему земельного участка с находящимися на нем объектом недвижимости. Данный факт в суде не оспаривался, требование о принудительном изъятии земельного участка ответчик не оспорил. Постановление о принудительном изъятии земельного участка не отменено, не признано незаконным.

 Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Республики Казахстан, земельный участок в исключительных случаях может быть принудительно отчужден для государственных нужд по решению суда при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения имущества.

В соответствии со ст.67 п.2 Закона «О государственном имуществе» стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства, на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в размере, не превышающем их рыночную стоимость.

 Ответчику была предложена денежная компенсация за выкупаемый земельный участок с объектом недвижимости в размере59 141 191 тенге, с которой ответчик не согласился. Указанный размер денежной определен на основаниина основании отчета об оценке №253 от 9.06.2015 года, составленного ТОО «Мұқият».

 Истцу во внесудебном порядке урегулировать с ответчиком вопрос изъятия и выкупа вышеуказанного земельного участка, не представилось возможным, из-за не согласияответчика с суммой денежной компенсации.

  Размер, форма платежа и сроки выплаты возмещения стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются главой 6 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе».

 В соответствии с частями 2 и 3 статьи 67 Закона, стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, перешедшего к собственнику по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость*.* Стоимость недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, определяется в размере, не превышающем его рыночную стоимость. Рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества, отчуждаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, определяется независимым оценщиком в соответствии со статьей 208 Закона на момент получения собственником уведомления о предстоящем принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

 Из материалов следует, что по заказу истцаТОО «Мұқият» провело оценку рыночной стоимости земельного участка.Согласно отчета об оценке объекта №253 от 9.06.2015 годарыночная стоимость земельного участка с находящимся на нем объектом недвижимости составляет 59 141 191 тенге.

При беседе в порядке подготовки дела к судебному разбирательству, стороной ответчика суду был предоставлен отчет об оценке земельного участка с находящимся на нем объектом недвижимости и согласно отчета рыночная стоимость указанного объекта составила 96 909951 тенге.

В связи с большой разницей в определении рыночной стоимости изымаемого для государственных нужд земельного участка с объектом недвижимости по отчетам об оценке судом была назначена судебная строительно-товароведческая экспертиза и согласно заключению эксперта №3431 от 27 ноября 2015 года рыночная стоимость земельного участка с находящимся на нем объектом недвижимости, расположенного по адресу: г.Астана, район «Алматы», жилой массив Юго-Восток, ул.Айнакол, кадастровый номер №21:318:050:401, принадлежащего Тену В.Л. по состоянию на 13 марта 2015 года могла составлять 77 723 193 тенге.

Учитывая, что заключение эксперта об определении рыночной стоимости земельного участка с находящимся на нем объектом недвижимости сделано с учетом рыночных цен на момент вручения уведомления с применением затратного, сравнительного и доходного методов, что отвечает требованиям законодательства, суд оценивает данное заключение как подлежащее принятию при оценке стоимости земельного участка и имущества.

 При таких обстоятельствах к выплате ответчику в качестве денежной компенсации за изымаемый земельный участок, с находящимся на нем объектом недвижимости, необходимо определить в размере 77 723 193 тенге.

 В силу статьи 116 ГПК издержки, связанные с производством по делу, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскивается с ответчиков. С ответчика Тена В.Л. подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 1982 тенге.

На основании изложенного, руководствуясь стст.217-221 ГПК суд

РЕШИЛ:

 Исковое заявление Акимата города Астана в лице ГУ «Управление пассажирского транспорта и автомобильных дорог г.Астаны» к Тену В.Л. о принудительном отчуждении земельного участка с выплатой компенсации и выселении удовлетворить частично.

 Произвести принудительное отчуждение (выкуп)земельного участка для государственных нужд, общей площадью 0,1000 га, с находящимся на нем объектом недвижимости, расположенного по адресу: г.Астана, район «Алматы», жилой массив Юго-Восток, ул.Айнакол кадастровый номер №21:318:050:401, принадлежащий Тен В.Л. с выплатой денежной компенсации в размере 77 723 193 (семьдесят семь миллионов семьсот двадцать три тысячи сто девяноста три) тенге.

Выселить Тена В.Л. и совместно проживающих лиц из жилого дома, расположенного по адресу: г.Астана, район «Алматы», микрорайон Юго-Восток, ул.Айнакол без предоставления другого жилого помещения после выплаты денежной компенсации.

Взыскать с Тена В.Л. госпошлину в размере 1 982(одна тысяча девятьсот восемьдесят две) тенге в доход местного бюджета.

 Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК РК в апелляционную судебную коллегию суда г.Астаны через Алматинский районный суд в течение 15 дней со дня вручения копии решения.

 Судья Аманжолов Н.А.