

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

19 января 2021 года

Судебная коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Бузмакова С.С.,
судей Кудряшова В.К., Ковалёвой Ю.В.
при секретаре Никишовой О.И.

21

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 3а-2461/2020 по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Тамарина Николая Михайловича об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 16 сентября 2020 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Кудряшова В.К., судебная коллегия по административным делам

21

установила:

до

го

административный истец индивидуальный предприниматель Тамарин Н.М. обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0023005:3503, указывая на то, что является собственником нежилого помещения площадью 2 532,8 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Павла Корчагина, д. 2. Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена по состоянию на 1 января 2018 года и составляет 246 250 973 руб. 44 коп. Установленная кадастровая стоимость помещения значительно превышает рыночную стоимость, чем нарушаются его права как плательщика налога на имущество физических лиц, размер которого исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения.

Административный истец, уточнив в ходе рассмотрения дела заявленные административные иски требования, просил установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0023005:3503 в размере, равном его рыночной стоимости по состоянию на дату кадастровой оценки, на основании результатов судебной оценочной экспертизы.

Решением Московского городского суда от 16 сентября 2020 года установлена кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 1 января 2018 года равной его рыночной стоимости, в размере 160 778 436 руб.

В апелляционной жалобе Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы просят решение Московского городского суда от 16 сентября 2020 года отменить, как постановленное с нарушением норм

3

1

1

1

материального и процессуального права, и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, указывая на отсутствие доказательств использования органом государственной власти субъекта Российской Федерации недостоверных сведений при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, нарушения процедуры и (или) методики проведения государственной кадастровой оценки. Заключение эксперта не соответствует требованиям Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности», вводит в заблуждение пользователей экспертизы, допускает неоднозначное его толкование.

На доводы апелляционной жалобы административным истцом представлены письменные возражения.

Административный истец Тамарин Н.М., представители Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, доказательства уважительности причин неявки в судебное заседание не представлены.

Учитывая положения статей 150, 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия считает возможным рассмотреть административное дело в отсутствие неявившихся лиц.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно части 1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектами недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

Одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость (пункт 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

В соответствии с положениями статьи 3 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) кадастровая стоимость объекта недвижимости - полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с данным Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими

характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Как следует из материалов дела, Тамирин Н.М. является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023005:3503, площадью 2 532,8 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Павла Корчагина, д. 2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

В силу требований главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации административный истец является плательщиком налога на имущество физических лиц, размер которого исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29 ноября 2018 года № 40557 кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0023005:3503 по состоянию на 1 января 2018 года определена в размере 246 250 973 руб. 44 коп.

В соответствии с требованиями пункта 4 части 2 статьи 246 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административным истцом в обоснование исковых требований в суд представлен отчет об оценке рыночной стоимости нежилого помещения по состоянию на 1 января 2018 года, подготовленный ООО «Максилайн», согласно которому рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 77:02:0023005:3503 составила 138 543 438 руб.

На основании статьи 77 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации определением Московского городского суда от 18 февраля 2020 года по административному делу назначена судебная оценочная экспертиза.

По результатам судебной экспертизы, выполненной экспертом ООО «Содружество судебных экспертов» Ермолаевым М.С., представлено заключение, согласно которому отчет об оценке, составленный ООО «Максилайн», не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности, итоговая рыночная стоимость объекта недвижимости установлена в размере 160 778 436 руб.

Оценив заключение судебной оценочной экспертизы в совокупности с другими доказательствами по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд пришел к выводу, что заключение эксперта отвечает требованиям относимости, допустимости, не вызывает сомнений в достоверности, является надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость объекта недвижимости, определенную по состоянию на дату его кадастровой оценки.

Разрешая административный спор, суд первой инстанции руководствовался статьей 22 Закона кадастровой оценке, исследовал и оценил представленные доказательства, пришел к обоснованному выводу об установлении кадастровой стоимости здания, равной его рыночной стоимости, подтвержденной заключением эксперта, которое признал надлежащим доказательством.

Оснований не доверять заключению судебной экспертизы не имеется, поскольку оно является допустимым по делу доказательством, эксперт предупрежден об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса

Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения. Само заключение экспертизы содержит подробное описание проведенного исследования и на основании этого исследования даны ответы на поставленные вопросы.

Судебная коллегия находит заключение эксперта правильным, обоснованным, логичным, в связи с этим соглашается с выводами эксперта, изложенными в заключении экспертизы. Сомнений в правильности выводов судебной оценочной экспертизы, изложенных в указанном заключении, у судебной коллегии не возникло, поскольку оно подготовлено лицом, обладающим правом на проведение подобного рода исследования, содержит обоснованные выводы, которые ясны и понятны.

Принимая во внимание, что установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости направлено, прежде всего на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости, суд обоснованно установил кадастровую стоимость объекта недвижимости равной его рыночной стоимости.

Доводы апелляционной жалобы Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы об отсутствии нарушения процедуры и (или) методики проведения государственной оценки и отсутствии нарушения прав и законных интересов истца судебная коллегия считает несостоятельными, поскольку действующим законодательством предусмотрено право административного истца обращаться в суд с целью установления кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества в размере его рыночной стоимости.

Иные приведенные в апелляционной жалобе доводы не опровергают выводы суда, они повторяют позицию административного ответчика в суде первой инстанции и проверялись судом. На данные доводы экспертом даны исчерпывающие пояснения, подтверждающие объективность и обоснованность экспертного заключения, в связи с чем они судом были отклонены.

Доказательств, опровергающих установленную на основании экспертного заключения рыночную стоимость объекта недвижимости, и достоверных сведений об иной рыночной стоимости как суде первой инстанции, так и при рассмотрении дела в апелляционном порядке не представлено.

Предусмотренных частью 2 статьи 83 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для назначения по делу повторной судебной экспертизы судебная коллегия не усматривает.

Принимая во внимание, что нарушений норм материального и процессуального права, которые в соответствии со статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации привели или могли привести к неправильному рассмотрению дела, судом первой инстанции не допущено, оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанций по доводам апелляционных жалоб не имеется.

Руководствуясь статьями 309 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции

определила:

решение Московского городского суда от 16 сентября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы – без удовлетворения.

Кассационная жалоба может быть подана во Второй кассационный суд общей юрисдикции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения через суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "С. ТУВЭЭ", with a circular stamp containing the text "Ч. ТУВЭЭ" and "1991".