

Судья Казаков М.Ю.
Адм. дело № 33а- 3165

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

23 апреля 2018 года

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В., судей Егоровой Ю.Г., Аванесовой Г.А., при секретаре Чудиной А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 26 декабря 2017 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Битсервис» об установлении кадастровой стоимости объекта капитального строительства равной его рыночной стоимости удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:07:0008002:1114, расположенного по адресу: город Москва, Можайское шоссе, дом 34-а, равной рыночной, определённой по состоянию на 1 января 2016 года, в размере 121 914 000 (сто двадцать один миллион девятьсот четырнадцать тысяч) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать 22 сентября 2017 года.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Битсервис» обратилось в Московский городской суд с административным иском и, уточнив исковые требования, просило установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:07:0008002:1114 равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 121 914 000 рублей.

Требования мотивированы тем, что общество является собственником нежилого здания, кадастровая стоимость которого

существенно превышает его рыночную стоимость, что нарушает права общества как собственника, поскольку влечет увеличение размера налога на имущество организаций, налоговая база которого определяется как кадастровая стоимость.

В судебном заседании первой инстанции представитель административного истца поддержал уточненные требования.

Иные лица, участвующие в деле, извещенные о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание первой инстанции не явились.

Судом постановлено вышеприведенное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы.

Выслушав представителя административного истца, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, в обжалуемой части судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями закона.

Судом первой инстанции установлено, что ООО «Битсервис» является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:07:0008002:1114, расположенного по адресу: город Москва, Можайское шоссе, дом 34-а.

По итогам государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве, результаты которой утверждены постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 790-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве», кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2016 года для нежилого здания установлена в размере 181 718 612,60 рублей.

Административный истец в силу требований главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации и Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» является плательщиком налога на имущество организаций и в отношении указанного объекта недвижимости уплачивает налоговые платежи, исходя из его кадастровой стоимости.

Таким образом, результаты определения кадастровой стоимости здания затрагивают права и обязанности административного истца; принадлежащее данному обществу здание является объектом налогообложения по налогу на имущество организаций с особенностями определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога; налоговая база определяется как кадастровая стоимость здания.

Административный истец воспользовался предоставленным статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости нежилого

здания и обратился с соответствующим заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве.

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве административному истцу отказано в удовлетворении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого здания.

Оспаривая результаты определения кадастровой стоимости указанного нежилого здания, административный истец представил отчёт об оценке рыночной стоимости от 4 сентября 2017 года № Максилайн-051/17, подготовленный оценщиком ООО «Максилайн».

Учитывая возражения представителя Правительства города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, в связи с возникшим спором о величине рыночной стоимости указанного объекта недвижимости определением Московского городского суда по делу назначена судебная оценочная экспертиза.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 22 декабря 2017 года № 49/12/2017-СЭ отчёт об оценке от 4 сентября 2017 года № Максилайн-051/17, подготовленный оценщиком ООО «Максилайн», не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определённая в отчёте, не подтверждается. Рыночная стоимость нежилого здания определена экспертом по состоянию на 1 января 2016 года в размере 121 914 000 рублей.

Представитель административного истца согласился с выводами судебной оценочной экспертизы и, уточнив требования, просил установить кадастровую стоимость указанного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, определенном по результатам судебной экспертизы.

Оценив по правилам статьи 168 КАС РФ заключение судебной экспертизы, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что определенная в нем итоговая рыночная стоимость объекта оценки не является произвольной, при оценке объекта эксперт придерживался принципов, предусмотренных федеральными стандартами оценки; заключение эксперта базируется на достоверных правоустанавливающих документах об объекте оценки; в заключении приведены все необходимые сведения об использовании источников получения информации; экспертом проанализирован рынок недвижимости в городе Москве в районах, идентичных району расположения объекта оценки; экспертом произведена оценка объекта с учетом его количественных и качественных характеристик; корректировки в заключении эксперта приведены по всем значимым группам элементов сравнения; расчёты, проведённые в рамках

используемых экспертом подходов, позволяют объективно определить рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на 01 января 2016 года.

Приняв во внимание то, что административными ответчиками каких-либо доказательств, которые могли бы свидетельствовать о недостоверности экспертного заключения и определенной в нем величины рыночной стоимости вышеуказанного нежилого здания не представлено, суд первой инстанции обосновано удовлетворив административные исковые требования в уточненной редакции, установил кадастровую стоимость принадлежащего истцу нежилого здания в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере определенном в экспертном заключении.

Судебная коллегия находит указанные выводы суда законными и обоснованными, соответствующими нормам законодательства, регулирующего возникшие правоотношения, и представленным доказательствам.

Как разъяснено в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости", в случае возникновения вопросов, требующих специальных знаний в области оценочной деятельности, суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу, определяя круг вопросов, подлежащих разрешению при ее проведении (статьи 79, 80 ГПК РФ, статьи 77, 78 КАС РФ).

Из материалов дела следует, что при назначении судебной оценочной экспертизы суд первой инстанции исходил из необходимости определения рыночной стоимости указанного объекта в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, оснований не доверять представленному заключению экспертизы у судебной коллегии не имеется.

Экспертное заключение выполнено в соответствии с законодательством об экспертной и оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости принадлежащего истцу объекта недвижимости. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости вышеуказанного нежилого здания.

Эксперт предупрежден об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения, имеет специальное высшее образование, длительный стаж экспертной работы.

Доводы апелляционной жалобы о допущенных, по мнению автора жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на итоговые выводы экспертного заключения.

Доводы апелляционной жалобы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о том, что административный истец не вправе без согласования с органами исполнительной власти обращаться с требованиями об оспаривании кадастровой стоимости со ссылкой на то обстоятельство, что такое обращение имеет своей целью уменьшение императивно установленного налогового платежа, судебная коллегия находит необоснованными.

В силу положений пункта 2 статьи 375 и статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статей 11, 12, 24.15 и 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральный законодатель, вводя государственную кадастровую оценку спорного объекта оценки для целей налогообложения, одновременно не исключает установление кадастровой стоимости объекта оценки, равной его рыночной стоимости.

Кроме того, целью настоящего административного судебного разбирательства является не опровержение кадастровой стоимости (определенной методами массовой оценки), а установление кадастровой стоимости в размере рыночной, что предусмотрено нормами действующего законодательства.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости.

Доводы апелляционной жалобы административных ответчиков не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции, направлены на переоценку доказательств и выводов судебного решения, в связи с чем, не могут служить основанием к отмене решения суда, поскольку согласно положениям ст.ст.60-62, 84 КАС РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального права судом применены верно. Оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 26 декабря 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

Судья
Секретарь
« 11 » 05 2018 год