

Судья Колосова С.И.
адм. дело № 33а-3148

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

23 апреля 2018 года

город Москва

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

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Семченко А.В. административное дело по апелляционным жалобам общества с ограниченной ответственностью «ТД Окна Мастер», Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 14 декабря 2017 года, которым постановлено:

«Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «ТД Окна Мастер» об установлении кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года, удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180501:53, площадью 19600 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Милюково, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 59 828 000 (пятьдесят девять миллионов восемьсот двадцать восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровыми номером 50:26:0180501:53 площадью 19600 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Милюково, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

Датой обращения с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180501:53 площадью 19600 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Милюково, считать дату обращения общества с

ограниченной ответственностью «ТД Окна Мастер» в Комиссию—13 июля 2017 года.

В удовлетворении остальной части административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «ТД Окна Мастер» - отказать»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «ТД Окна Мастер» обратилось в суд с административным исковым заявлением, в котором просило установить по состоянию на 1 января 2016 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180501:53, площадью 19 600 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Милуково, в размере рыночной, равной 48 631 327 рублей.

В обоснование требований административный истец указал, что является собственником земельного участка, с размером кадастровой стоимости которого он не согласен.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционных жалоб просят ООО «ТД Окна Мастер», Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Управления Росреестра по Москве, ФГБУ «ФКП Росреестра» не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

Судом установлено, что административный истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:26:0180501:53, площадью 19600 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Милуково.

Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01 января 2016 года определена в размере 69 149 388 руб.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке.

Против удовлетворения заявленных требований Правительством Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы представлены письменные пояснения.

Определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «ЦИКО».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке рыночной стоимости не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки. По состоянию на 01 января 2016 года рыночная стоимость объекта недвижимости определена в размере 59 828 000 руб.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в силу абзаца 3 части 11 названной статьи является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что кадастровая стоимость земельного участка должна быть установлена в размере его рыночной стоимости на основании заключения судебной оценочной экспертизы.

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

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

Вопреки доводам апелляционных жалоб, оснований не доверять представленному заключению экспертизы у судебной коллегии не имеется.

Заключение выполнено в соответствии с законодательством об экспертной и оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения

доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорного объекта. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости объекта недвижимости.

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

Таким образом, оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции не имеется.

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

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 14 декабря 2017 года оставить без изменения, апелляционные жалобы общества с ограниченной ответственностью «ТД Окна Мастер», Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

