

Судья Лопаткина А.С.  
Адм. дело № 33а-901

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04 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.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Шатихина Н.В. на решение Московского городского суда от 08 ноября 2017 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «РУЦОГ-ИНВЕСТ» об установлении кадастровой стоимости нежилого помещения равной его рыночной стоимости удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303, общей площадью 2 360,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 39, стр. 2, равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2016 года в размере 275 868 000 (двести семьдесят пять миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303, общей площадью 2 360,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 39, стр. 2.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого помещения считать 26 апреля 2017 года,

### УСТАНОВИЛА:

ООО «РУЦОГ-ИНВЕСТ» обратилось с административным иском о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303, об установлении по состоянию на 01 января 2016 года кадастровой стоимости указанного нежилого помещения в размере 177 415 779 рублей, то есть в размере, равном его рыночной стоимости, определенной в отчёте об оценке от 14 марта 2017 года № Максилайн-009/17, составленном ООО «Максилайн».

В обоснование заявленных требований административный истец указал, что является собственником указанного нежилого помещения, кадастровая стоимость которого по результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01 января 2016 года установлена в размере 477 973 247,25 рублей. Несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости нежилого помещения его рыночной стоимости нарушает права административного истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Представитель ООО «РУЦОГ-ИНВЕСТ» по доверенности Мельникова Е.В. в судебном заседании первой инстанции требования о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого помещения поддержала в полном объеме.

Представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по доверенностям Белова А.А. в судебном заседании первой инстанции возражала против удовлетворения требований административного истца.

Представители Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещённые о времени и месте судебного разбирательства, не явились.

Судом постановлено вышеприведенное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель

Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Шатихин Н.В.

Представители административного истца ООО «РУЦОГ-ИНВЕСТ» Селиверстов И.В., Остапенко Ю.С. в судебное заседание апелляционной инстанции явились, возражали против удовлетворения доводов апелляционной жалобы. Представили письменные отзыв на жалобу. Вместе с тем пояснили, что с решением суда согласны, в апелляционном порядке решение не обжаловали.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители административного ответчика Правительства Москвы, а также Департамента городского имущества города Москвы, иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, выслушав пояснения представителей административного истца, 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 «РУЦОГ-ИНВЕСТ» на праве собственности принадлежит помещение, назначение: нежилое, с кадастровым номером 77:02:0023001:4303, общей площадью 2 360,9 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, проспект Мира, д. 39, стр. 2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 26 октября 2009 года серии 77-АК № 541401.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве» были утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве (по состоянию на 1 января 2016 года).

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303 по состоянию на 01 января 2016 года составила 477 973 247,25 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.

Изложенное свидетельствует о том, что результаты определения кадастровой стоимости нежилого помещения затрагивают права и обязанности ООО «РУЦОГ-ИНВЕСТ»; принадлежащее данному обществу помещение является объектом налогообложения по налогу на имущество организаций с особенностями определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога; налоговая база определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимости.

Судом также установлено, что истец воспользовался предоставленным статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости нежилых помещений 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, созданной при Управлении Росреестра по Москве, административному истцу отказано в удовлетворении заявления о пересмотре результатов определения вышепоименованной кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Оспаривая результаты определения кадастровой стоимости нежилого помещения, административный истец представил отчет об оценке от 14 марта 2017 года № Максилайн-009/17, составленный ООО «Максилайн», согласно которому рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303 по состоянию на 01 января 2016 года определена в размере 177 415 779 рублей.

Согласно положительному экспертному заключению от 20 апреля 2017 года № 508/С-17, подготовленному Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «СВОД», отчет № Максилайн-009/17 соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральным стандартам оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, а выводы, сделанные оценщиком при определении рыночной стоимости объекта оценки, признаны обоснованными.

Возражая против удовлетворения заявленных требований представитель Правительства Москвы и Департамента городского

имущества города Москвы, указал на недостатки представленного административным истцом отчета об оценке, выразил сомнения в обоснованности и достоверности определенной в нем величины рыночной стоимости объекта недвижимости ввиду несоответствия отчета требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

С целью проверки доводов административного истца и возражений административных ответчиков, а также в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу определением Московского городского суда назначена судебная оценочная экспертиза.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 04 октября 2017 года, составленному ООО «Центр индивидуальной и кадастровой оценки», отчёт № Макслайн-009/17 не соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; рыночная стоимость объекта недвижимости, определённая оценщиком в названном отчёте, не подтверждается; рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303 по состоянию на 01 января 2016 года составляет 275 868 000 рублей.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца настаивала на удовлетворении первоначально заявленных требований.

Оценив заключение судебной экспертизы, суд пришел к обоснованному выводу о том, что экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим необходимыми познаниями на проведение подобного рода исследования, эксперт предупредился об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, его выводы объективны, а исследования проведены всесторонне и в полном объёме на научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности. Заключение эксперта отвечает требованиям относимости, допустимости и не вызывает сомнений в достоверности, является надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость объекта недвижимости, определенную по состоянию на дату определения его кадастровой стоимости. Составленное заключение соответствует требованиям статьи 25 Федерального закона от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской

Федерации», частей 1, 2 и 3 статьи 82 КАС РФ, основывается на положениях, которые дают возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости нежилого помещения.

Таким образом, суд первой инстанции, признав заключение судебной экспертизы надлежащим доказательством, подтверждающим достоверность указанной в нем итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, учитывая, что объективных и достоверных доказательств об иной рыночной стоимости нежилого помещения не представлено, ходатайств о повторной экспертизе не заявлено, обосновано установил кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:02:0023001:4303 в размере 275 868 000 рублей.

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 нежилого помещения 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 указанного объекта недвижимости. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости объекта оценки.

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

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

Выражая несогласие с решением суда, представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы в апелляционной жалобе также указал, что расхождение кадастровой и рыночной стоимостей не свидетельствует о недостоверности первой, заявитель имеет своей целью уменьшить императивно установленный, обязательный, платеж, что недопустимо в рамках судебного разбирательства без согласования с органами исполнительной власти, его установившими.

Судебная коллегия не согласна с указанными доводами, исходя из следующего.

В силу пункта 3 ст. 3 Налогового кодекса РФ налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав. Связанные с кадастровой стоимостью обязательные платежи, составляющие доходную часть бюджетов различных уровней должны отвечать требованиям экономической обоснованности.

Таким образом, несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости нежилого помещения его рыночной стоимости нарушает права заявителя, являющегося его собственником как плательщика налога, который рассчитывается, исходя из кадастровой стоимости вышеуказанного объекта недвижимости. При этом выбранный заявителем способ защиты нарушенного права соответствует действующему законодательству.

Доводы апелляционной жалобы 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 08 ноября 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Шатихина Н.В. - без удовлетворения.

**Председательствующий:**

**Судьи:**

