

Судья суда первой инстанции: Сибул Ж.А.
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Адм. дело № 33а-6803

21 августа 2018г.

г. Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В., судей Лукашенко Н.И., Егоровой Ю.Г., при секретаре Федосовой Е.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Лукашенко Н.И. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 30 мая 2018 года, которым постановлено: «Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0022012:22 площадью 12 204 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, Проспект Мира, вл. 105, стр. 1, 9, равной его рыночной стоимости в размере 441 326 000 руб. по состоянию на 01 января 2016 года на период с 1 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:02:0022012:22, определенной по результатам проведения очередной государственной кадастровой оценки, в единый государственный реестр недвижимости. Датой обращения с заявлением считать 06 декабря 2017 года.»

УСТАНОВИЛА:

АО «Московская типография № 2» обратилось в Московский городской суд с административным иском о установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:02:0022012:22 площадью 12 204 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, Проспект Мира, вл. 105, стр. 1, 9, равной его рыночной стоимости в размере 399 452 386 руб. по состоянию на 01 января 2016 года на основании отчета № МЛ-072-105-070/17 от 01.12.2017г., подготовленного ООО «Максилайн».

В обоснование исковых требований административный истец ссылаясь на то, что является арендатором указанного земельного участка. Несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права общества как плательщика арендной платы, расчет которой осуществляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, утвержденной в установленном порядке. Административный истец полагает, что его права могут быть защищены посредством установления кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости.

В судебном заседании представитель административного истца Балакирев А.И. исковые требования уточнил. Просил установить кадастровую стоимость земельного участка равной его рыночной стоимости в размере 441 326 000 руб. и определенной по состоянию на 01 января 2016 года в экспертном заключении.

Представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Моисеев А.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения административных исковых требований.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просят 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.

Проверив материалы дела, заслушав представителя административного истца, изучив доводы апелляционной жалобы, 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 по итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01 января 2016 года была утверждена в размере 1 000 926 803,16 руб.

Указанный земельный участок с кадастровым номером 77:02:0022012:22 передан обществу в пользование сроком на 15 лет на основании договора аренды земельного участка № М-02-021580 от 12.02.2004 года.

Оспаривая кадастровую стоимость земельного участка, АО «Московская типография № 2» представило в суд отчет № МЛ-072-105-070/17 от 01 декабря 2017г., подготовленный ООО «Максилайн».

В связи с возникшими у суда вопросами, требующими специальных знаний в области оценочной деятельности в целях проверки подготовленного оценщиком отчета на его соответствие законодательству об оценочной деятельности, определением суда от 08 февраля 2018 года по административному делу была назначена судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости спорного земельного участка по состоянию на 01 января 2016 года, проведение которой поручено ООО «Московский кадастровый центр».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет, подготовленный ООО «Максилайн», не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0022012:22 площадью 12 204 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, Проспект Мира, вл. 105, стр. 1, 9, по состоянию на 01 января 2016 года по результатам судебной экспертизы составляет 441 326 000 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.

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 земельного участка в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы 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 апелляционной жалобы о допущенных, по мнению заявителей 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.

Судебная коллегия полагает, что доводы административных ответчиков об отсутствии у административного истца права на оспаривание кадастровой стоимости земельного участка основаны на неправильном толковании норм материального права.

Указанное право предусмотрено в силу требований статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Как разъяснено в пункте 6 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" арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться с названным заявлением в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

По смыслу статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности право арендатора земельного участка на обращение в суд в целях оспаривания результатов кадастровой стоимости не ставится в зависимость от срока действия договора аренды такого объекта недвижимого имущества.

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 30 мая 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА
Секретарь *Жаров*
25 сентября 20 18 года