

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 августа 2018 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В., судей Лукашенко Н.И., Егоровой Ю.Г., при секретаре Осиповой Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Семченко А.В. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 06 июня 2018 года, которым постановлено:

«Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:06:0011003:1030 общей площадью 1 388,6 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д.8, корп.1, в размере его рыночной стоимости, равной 117 986 000 руб. и определенной по состоянию на 01 января 2016 года на период с 1 января 2017 г. и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости нежилого здания с кадастровым номером 77:06:0011003:1030, определенной по результатам проведения очередной государственной кадастровой оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:06:0011003:58 площадью 898 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, бульвар Дмитрия Донского, владение 8, корпус 1, в размере его рыночной стоимости, равной 26 553 000 руб. и определенной 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 77:06:0011003:58, определенной по результатам проведения очередной государственной кадастровой оценки, в единый государственный реестр недвижимости.

Датой обращения с заявлением считать 19 декабря 2017 года»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «ЛайфГруп» обратилось в суд с административным иском, в котором, с учетом уточнений, просило установить по состоянию на 01 января 2016 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:06:0011003:58, равной его рыночной стоимости, в размере 26 553 000 руб., нежилого здания с кадастровым номером 77:06:0011003:1030, равной его рыночной стоимости, в размере 117 986 000 руб.

В обоснование требований административный истец указал, что является арендатором земельного участка и собственником здания.

Установленная кадастровая стоимость данных объектов, по мнению административного истца, является завышенной.

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.

Выслушав представителя административного истца, проверив материалы дела, обсудив 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 административный истец является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:06:0011003:1030, расположенного по адресу: г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д.8, корп. 1, а также арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:06:0011003:58, расположенного по адресу: г. Москва, бульвар Дмитрия Донского, владение 8, корп. 1.

Кадастровая стоимость объектов по состоянию на 1 января 2016 года определена: нежилого здания - в размере 173 196 301,01 руб., земельного участка - 30 872 952,64 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.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость земельного участка определена в размере 26 553 000 руб., нежилого здания - в размере 117 986 000 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 объектов недвижимости должна быть установлена в размере их 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 объектов недвижимости 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 объектов 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 жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на итоговые выводы экспертного заключения.

Также иные доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали выводы судебного решения, в связи с чем не могут служить основанием к его отмене.

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

Председательствующий

Судьи



МО
ГОРС
пронумерован
печатью *e*
подпись *g*

