

Судья Басыров И.И.
Адм. дело № 33а-631

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

27 февраля 2019 года

г. Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда
в составе председательствующего Лукашенко Н.И.,
судей Егоровой Ю.Г., Шаровой О.В.,
при секретаре Асташкиной Н.С.,

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 21 декабря 2018г., которым постановлено: «Административный иск
ООО «Ист-Энд Проперти Менеджмент Кампани» удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером
77:01:0003026:21, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бакунинская, вл. 74-76,
корп. 1-14 по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости
равной 132 768 000 (сто тридцать два миллиона семьсот шестьдесят восемь тысяч)
рублей.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером
77:01:0003026:1042, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Бакунинская, д. 74-76,
корп. 1 по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости равной
163 770 000 (сто шестьдесят три миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости следует считать
01.10.2018 г.

Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый
государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении
кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии со статьей 24.20
Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в
Российской Федерации».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда,
применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации,
с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр
недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при
проведении очередной государственной кадастровой оценки».

УСТАНОВИЛА:

ООО «Ист-Энд Проперти Менеджмент Кампани» обратилось в суд с
административным иском заявлением, в котором просило установить кадастровую
стоимость земельного участка и нежилого здания равными их рыночной стоимости по
состоянию на 01 января 2016 года.

В обоснование требований представитель истца указал на то, что общество
является собственником нежилого здания и земельного участка, несоответствие
внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости
объектов их рыночной стоимости нарушает права истца как плательщика налогов,
размер которых исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объектов
недвижимости.

Представитель административного истца в суд явился, представил уточненные
исковые требования.

Представители иных лиц, участвующих в деле, извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в суд не явились.

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, выслушав представителя административного истца, 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 ООО «Ист-Энд Проперти Менеджмент Кампани» на праве собственности владеет земельным участком с кадастровым номером 77:01:0003026:21, а также нежилым зданием с кадастровым номером 77:01:0003026:1042.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. №790-ПП утверждена очередная кадастровая стоимость и удельные показатели кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 г., которое применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2017 г.

Постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г.» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01 января 2016 года.

По результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2016 г. утверждена кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости.

Оспаривая кадастровую стоимость объектов недвижимости, ООО «Ист-Энд Проперти Менеджмент Кампани» представило отчет, составленный ООО «Максилайн» об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.

В связи с противоречиями в представленных сторонами доказательствах, устранение которых требовало специальных знаний в области оценочной деятельности, и существенным отличием рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке представленном административным истцом от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Бюро оценки бизнеса».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы ООО «Бюро оценки бизнеса» отчет, составленный ООО «Максилайн», не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки; по состоянию на 01.01.2016 г. рыночная стоимость земельного участка с кадастровым

номером 77:01:0003026:21 определена в размере 132 768 000 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0003026:1042 определена в размере 163 770 000 рублей.

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 нежилого здания и земельного участка 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.

Как разъяснено в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 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 объектов 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 жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о

том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на ито
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 21 декабря 2018 года оставить без
изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского
имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

