

Судья Польша В.А.
адм. дело № 33а-2840

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 мая 2019 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И., судей Егоровой Ю.Г., Юдина А.М., при секретаре Чудиной А.А., 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 20 марта 2019 года, которым постановлено:

«Установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708 равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года, в размере 42 112 000 рублей.

Решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости. Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать 28 ноября 2018 года.

Установленная судом кадастровая стоимость подлежит применению по 31 декабря 2018 года»,

УСТАНОВИЛА:

Ефременко А.А. обратился в Московский городской суд с административным иском о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708. В административном исковом заявлении Ефременко А.А. просил установить кадастровую стоимость нежилого помещения в размере, равном его рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке, подготовленном ООО «Максилейн», по состоянию на 1 января 2016 года, а именно в размере 36 234 364 рублей.

В обоснование заявленных требований административный истец указал на то, что является собственником нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708, кадастровая стоимость которого по результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 1 января 2016 года определена в размере 75 436 885 рублей 56 копеек. Поскольку Ефременко А.А. является собственником нежилого помещения, несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости нежилого помещения его рыночной стоимости нарушает права административного истца как плательщика налога, размер которого исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Административный истец Ефременко А.А. в судебное заседание не явился.

Представитель административного истца по доверенности Зиненко А.И. в судебном заседании заявленные требования уточнила, просила установить

кадастровую стоимость нежилого помещения в размере, равном его рыночной стоимости, определенной по результатам судебной экспертизы, а именно в размере 42 112 000 рублей.

Представитель Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы по доверенностям Приймак Ю.В. в судебном заседании поддержала доводы, изложенные в приобщенных к материалам дела письменных пояснениях, возражала относительно выводов, изложенных в заключении судебного эксперта, ходатайствовала о проведении повторной экспертизы.

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, будучи извещенными надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, об отложении рассмотрения дела не просили.

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 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, изучив доводы апелляционной жалобы и письменного отзыва на жалобу, 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 административному истцу принадлежит на праве собственности нежилое помещение с кадастровым номером 77:07:0013004:21708, расположенное по адресу: город Москва, пр-кт Вернадского, д. 8а, что подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (т. 1, л.д. 12-15).

В отношении названного помещения утверждена кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2016 года в размере 75 436 885 рублей 56 копеек, что подтверждается выпиской из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (т. 1, л.д. 16).

Административный истец в соответствии с положениями ст. ст. 399, 400, 401 НК РФ является плательщиком налога на имущество физических лиц, и в отношении спорного объекта недвижимости уплачивает налоговые платежи, исходя из его кадастровой стоимости.

Пользуясь предоставленным статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой

стоимости нежилого помещения, административный истец 28 ноября 2018 года обратился с настоящим административным иском в суд.

В обоснование своих требований Ефременко А.А. представил в суд отчет об оценке от 9 ноября 2018 года № МЛ-011-101-007/18, подготовленный ООО «Максилайн», в котором рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708 по состоянию на 1 января 2016 года определена в размере 36 234 364 рублей (т. 1, л.д. 18-115).

В целях устранения возникших сомнений относительно обоснованности представленного в материалы дела отчета судом по ходатайству представителя административного ответчика была назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «МОСГОРЭКСПЕРТИЗА».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке рыночной стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708, представленный административным истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки. Рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21708 по состоянию на 1 января 2016 года по результатам судебной экспертизы составляет 42 112 000 рублей.

Административный истец, согласившись с заключением судебной оценочной экспертизы, уточнил заявленные требования и просил установить кадастровую стоимость нежилого помещения в размере рыночной, определенной не по результатам оценки, проведенной ООО «Максилайн», а по результатам судебной экспертизы.

Представителем административного ответчика выражено несогласие с заключением эксперта в части определения рыночной стоимости нежилого помещения, в обоснование чего представлены были письменные возражения.

В соответствии с частями 2 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 физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

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 помещения 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 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.

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 20 марта 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

