

Судья Польша В.А.
адм. дело № 33а-2714

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., Юдиной А.М.,
при секретаре Чудиной А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи
Егоровой Ю.Г. 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 77:07:0013004:21713 равной его рыночной стоимости,
определенной по состоянию на 1 января 2016 года, в размере 42 014 000
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:

Клюева Е.В. обратилась в Московский городской суд с
административным иском и просила, с учетом уточнений, об установлении
кадастровой стоимости принадлежащего истцу на праве собственности
нежилого помещения с кадастровым номером 77:07:0013004:21713, равной
его рыночной, определённой по состоянию на 01 января 2016 года в размере
42 014 000 рублей, в соответствии с заключением судебной оценочной
экспертизы.

Требования истца мотивированы тем, что несоответствие внесённой в
Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости
нежилого помещения его рыночной стоимости нарушает права истца как
плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от
кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Судом постановлено вышеуказанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, иные заинтересованные лица 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, изучив, доводы апелляционной жалобы, отзыв на апелляционную 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 на праве собственности принадлежит нежилое помещение с кадастровым номером 77:07:0013004:21713, расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 8а. В отношении данного помещения определена кадастровая стоимость по состоянию на 01 января 2016 года, в размере 75 296 822,61 рублей.

Заявляя требование об установлении кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости в размере рыночной, истец представил отчет об оценке, подготовленный ООО «Максилайн» № МЛ-012-101-008/18 по состоянию на 01 января 2016 года рыночная стоимость помещения определена в размере 36 163 441 рублей.

Против удовлетворения заявленных требований Правительством Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы представлены письменные пояснения.

Определением суда по делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «МОСГОРЭКСПЕРТИЗА».

Согласно выполненному указанным экспертным учреждением заключению, представленный административным истцом отчет не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, а рыночная стоимость объекта капитального строительства с кадастровым номером 77:07:0013004:21713, расположенного по адресу: г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 8а, по состоянию 01 января 2016 года составляет 42 014 000 рублей.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца, согласившись с заключением судебной оценочной экспертизы, уточнил искимые требования и просил установить кадастровую стоимость равную рыночной, на основании судебной оценочной экспертизы.

В соответствии с частями 1, 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 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).

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 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 объекта недвижимости в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, оснований не довериться 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 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:

