

Судья Полыга В.А.  
адм. дело № 33а-6142

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 сентября 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 помощнике судьи 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 02 июля 2019 года, которым постановлено:

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002030:2019 равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2018 года, в размере 80 400 000 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 6 февраля 2019 года,

### УСТАНОВИЛА:

ЗАО «Автоматика» обратилось в Московский городской суд с административным иском заявлением, в котором, уточнив требования, просило об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002030:2019, равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2018 года, согласно выводам судебной оценочной экспертизы.

Требования мотивированы тем, что административный истец является арендатором земельного участка и не согласен с его кадастровой стоимостью, считает её завышенной и несоответствующей рыночной стоимости земельного участка, чем нарушаются права и затрагиваются его интересы, как плательщика арендной платы.

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 в судебное заседание апелляционной инстанции 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, 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 ЗАО «Автоматика» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002030:2019, что подтверждается договором аренды земельного участка № М-09-046267 от 29 января 2015 года.

Кадастровая стоимость земельного участка утверждена по состоянию на 01 января 2018 года в размере 174 622 665 рублей 54 копеек.

Оспаривая установленную в отношении объекта недвижимости кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка.

В ходе рассмотрения дела на основании статьи 77 Кодекса административного судопроизводства РФ определением Московского городского суда по настоящему административному делу назначена судебная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «БизнесПартнер».

По заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке, представленный истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки;

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002030:2019 по состоянию на 1 января 2018 года по результатам судебной экспертизы составляет 80 400 000 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 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.

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

**Председательствующий**

**Судьи**

<b>КОПИЯ ВЕРНА</b>	
Судья	
Секретарь	
«01» октября 20 19 года	

пронумеровано и скреплено  
печатью 4 лист 2

Судья \_\_\_\_\_

