

Судья Михалева Т.Д.  
адм. дело № 33а-5313

КОПИЯ

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

07 августа 2019 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И., судей Егоровой Ю.Г., Шаровой О.В., 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 16 мая 2019 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление акционерного общества «МОС ОТИС» к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве удовлетворить.

Установить по состоянию на 16 февраля 2017 года на период до 1 января 2019 года кадастровую стоимость в размере рыночной:

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6045 общей площадью 123,2 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, строение 8, в размере 1 672 575 (один миллион шестьсот семьдесят две тысячи пятьсот семьдесят пять) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6024 общей площадью 2 962,6 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, в размере 119 256 977 (сто девятнадцать миллионов двести пятьдесят шесть тысяч девятьсот семьдесят семь) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6035 общей площадью 2 824 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, корпус 3, в размере 78 849 156 (семьдесят восемь миллионов восемьсот сорок девять тысяч сто пятьдесят шесть) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6028 общей площадью 2 998,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, корпус 4, в размере 104 232 604 (сто четыре миллиона двести тридцать две тысячи шестьсот четыре) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004: 6027 общей площадью 15,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная

дом 21, строение 10, в размере 239 870 (двести тридцать девять тысяч восемьсот семьдесят) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6036 общей площадью 56,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21 строение 6, в размере 1 930 251 (один миллион девятьсот тридцать тысяч двести пятьдесят один) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6023 общей площадью 191,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, строение 7, в размере 3 592 083 (три миллиона пятьсот девяносто две тысячи восемьдесят три) руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6019 общей площадью 49,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная дом 21, строение 9, в размере 1 159 613 (один миллион сто пятьдесят девять тысяч шестьсот тринадцать) руб.

Датой обращения акционерного общества «МОС ОТИС» с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве является 3 декабря 2018 года.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении кадастровой стоимости нежилых зданий в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

#### **УСТАНОВИЛА:**

АО «МОС ОТИС» обратилось в Московский городской суд с административным иском, в котором уточнив требования, просило установить кадастровую стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004004:6045, 77:03:0004004:6024, 77:03:0004004:6035, 77:03:0004004:6028, 77:03:0004004:6027, 77:03:0004004:6036, 77:03:0004004:6023 и 77:03:0004004:6019, в размере их рыночной стоимости, определенной в результате проведенной по делу судебной оценочной экспертизы.

В обоснование требований административный истец указал, что установленная кадастровая стоимость нежилых зданий, собственником которых он является, не соответствует рыночной стоимости, что приводит к необоснованному завышению налоговых платежей.

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, иные лица, участвующие в деле, 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 нежилых зданий с кадастровым номером 77:03:0004004:6045, общей площадью 123,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 8, с кадастровым номером 77:03:0004004:6024, общей площадью 2 962,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, с кадастровым номером 77:03:0004004:6035, общей площадью 2 824 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, корп. 3, с кадастровым номером 77:03:0004004:6028, общей площадью 2 998,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, корп. 4, с кадастровым номером 77:03:0004004:6027, общей площадью 15,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 10, с кадастровым номером 77:03:0004004:6036, общей площадью 56,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 6, с кадастровым номером 77:03:0004004:6023, общей площадью 191,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 7, с кадастровым номером 77:03:0004004:6019, общей площадью 49,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 9.

Кадастровая стоимость этих нежилых зданий по состоянию на 16.02.2017 утверждена в размере 7 508 739,39 руб., 180 563 241,26 руб., 172 115 909,44 руб., 182 739 069,15 руб., 956 876,69 руб., 3 437 442,38 руб., 11 695 836,76 руб., и 3 041 283,24 руб. соответственно.

С заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости указанных нежилых зданий административный истец обратился

в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве 03 декабря 2018 года.

Решением Комиссии от 18 декабря 2018 года в удовлетворении данного заявления отказано.

Заявляя требование об определении кадастровой стоимости, административный истец представил в суд отчет об оценке № МЛ-014-104-010/18 от 26.11.2018г., подготовленный ООО «Макслайн», согласно которому рыночная стоимость нежилых зданий по состоянию на 16.02.2017 года определена: с кадастровым номером 77:03:0004004:6045 в размере 4 323 042,00 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6024 - 16 272 772 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6035 - 110 283 393 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6028 - 115 867 784 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6027 - 466 038 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6036 - 2 370 783руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6023 - 3 399 317 руб., с кадастровым номером 77:03:0004004:6019 - 1 780 596 руб.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы ссылались на несоответствие представленного истцом отчета требованиям действующего законодательства.

Определением Московского городского суда по делу назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено экспертам ООО «Лаборатория Финансов и Оценки».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы, отчет об оценке представленный административным истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость по состоянию на 16.02.2017:

нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6045, общей площадью 123,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 8, определена в размере 1 672 575 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6024, общей площадью 2 962,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, определена в размере 119 256 977 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6035, общей площадью 2 824 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, корп. 3, определена в размере 78 849 156 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6028, общей площадью 2 998,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, корп. 4, определена в размере 104 232 604 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6027, общей площадью 15,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 10, определена в размере

239 870 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6036, общей площадью 56,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 6, определена в размере 1 930 251 рубль, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6023, общей площадью 191,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр.7, определена в размере 3 592 083 рубля, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004004:6019, общей площадью 49,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 21, стр. 9, определена в размере 1 159 613,00 рублей.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца уточнил искимые требования, и просил установить кадастровую стоимость объектов в размере, указанном в заключении эксперта.

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 нежилых зданий 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. 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 нежилых зданий 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 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 16 мая 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

**Председательствующий:**

**Судьи:**



ГОРОДСКОЙ СУД  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
подпись \_\_\_\_\_

