

Судья суда первой инстанции: Басыров И.И.  
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Адм. дело № 33а-6430

04 октября 2019г.

г.Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И.,  
судей Егоровой Ю.Г., Юдиной А.М.,  
при помощнике судьи Осиповой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Лукашенко Н.И. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества Москвы на решение Московского городского суда от 30 июля 2019 года, которым постановлено: «Административный иск ООО «Илим Центр» удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0003002:1047, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Илимская, д. 3Г по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости равной 74 737 000 (семьдесят четыре миллиона семьсот тридцать семь тысяч) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0003002:123, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Илимская, вл. 3Г по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости равной 69 293 000 (шестьдесят девять миллионов двести девяносто три тысячи) рублей.

Датой подачи заявлений о пересмотре кадастровой стоимости следует считать 24.12.2018 г.

Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2018 года и по 31 декабря 2018 года включительно».

## УСТАНОВИЛА:

ООО «Илим Центр» обратилось в суд с административным исковым заявлением, в котором просило установить по состоянию на 01 января 2016 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0003002:123 равной его рыночной стоимости в размере 50 058 000 рублей, нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0003002:1047 равной его рыночной стоимости в размере 83 773 105 рублей.

В обоснование требований представитель истца указал на то, что ООО «Илим Центр» является собственником нежилого здания и арендатором земельного участка, несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости объектов недвижимости их рыночной стоимости, нарушает права истца как плательщика налога на имущество и арендной платы, размер которых исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объектов.

Представитель административного истца в суд явился, просил уточненные исковые требования удовлетворить.

Представитель Правительства Москвы, представляющий также на основании доверенности интересы Департамента городского имущества города Москвы, поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях на иск.

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 административного истца, 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, 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 ООО «Илим Центр» на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 77:02:0003002:123, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Илимская, вл. 3Г.

ООО «Илим Центр» также является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0003002:1047, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Илимская, д. 3Г.

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.

По результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01.01.2016 г. утверждена кадастровая стоимость нежилого здания.

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 итогам государственной кадастровой оценки утверждена кадастровая стоимость земельного участка.

Оспаривая кадастровую стоимость объектов недвижимости, ООО «Илим Центр» представило отчет об оценке, составленный ООО «Максилайн» от 18 декабря 2018 года в подтверждение заявленных требований.

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости отклонено заявление ООО «Илим Центр» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости указанных 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 НАО «Евроэксперт».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке, представленный истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки; по состоянию на 01 января 2016 года

рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0003002:1047 определена в размере 74 737 000 рублей, земельного участка с кадастровым номером 77:02:0003002:123 определена в размере 69 293 000 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 объектов недвижимости 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 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 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 30 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	
14 октября 2019 года	