

Судья Михалева Т.Д.  
Адм. дело № 33а-0208

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

28 января 2020 г.

г.Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И.

судей Егоровой Ю.Г., Тихенко Г.А.,  
при помощнике судьи 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 03 сентября 2019г., которым постановлено: «Административное исковое заявление акционерного общества «Прайм Недвижимость» к Департаменту городского имущества города Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве удовлетворить.

Установить по состоянию на 1 января 2018 года на период с 1 января 2019 года и до даты применения новой кадастровой стоимости кадастровую стоимость соответствующую рыночной:

нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0005008:1037 общей площадью 8 480,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, в размере 893 118 000 (восемьсот девяносто три миллиона сто восемнадцать тысяч) рублей;

земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005008:1001 общей площадью 4 126 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, 2, в размере 355 971 000 (триста пятьдесят пять миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

Датой обращения акционерного общества «Прайм Недвижимость» с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости является 29 марта 2019 года.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении кадастровой стоимости нежилого здания и земельного участка».

установила:

акционерное общество «Прайм Недвижимость» обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об установлении по состоянию на 1 января 2018 года кадастровой стоимости в размере рыночной:

нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0005008:1037 общей площадью 8 480,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, в размере 721 775 298 рублей;

земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005008:1001 общей площадью 4 126 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, 2, в размере 278 645 284 рублей.

В обосновании иска ссылается на то, что является собственником указанного нежилого здания и земельного участка и считает, что их кадастровая стоимость, значительно превышает рыночную стоимость, чем нарушаются права истца как плательщика налога на имущество и на землю. В этой связи, административный истец считает возможным воспользоваться своим правом на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, в подтверждение которой представляет отчет об оценке №МЛ-003-105-003/19, подготовленный обществом с ограниченной ответственностью

ПРОЦЕДУРНО  
Печать  
МОСКОВСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СУД  
Пронумеровано и скреплено

«Максилайн».

Представитель административного истца по доверенности Митин Е.А. уточнил исковые требования на основании выводов судебной оценочной экспертизы.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы по доверенности Коломеец К.С. просила в удовлетворении требований отказать, представила письменные возражения относительно выводов судебной оценочной экспертизы, заявила ходатайство о назначении по делу повторной судебной оценочной экспертизы.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве Трифонова З.В. просила в удовлетворении иска отказать, представила письменные возражения.

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, 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, заслушав представителя административного истца, 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 административному истцу на праве собственности принадлежат:

нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0005008:1037 общей площадью 8 480,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1;

земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005008:1001 общей площадью 4 126 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, 2.

Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 29.11.2018 N 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 года» утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости по состоянию на 01 января 2018 года.

В отношении указанных объектов недвижимости утверждена кадастровая стоимость в размере 1 291 642 681 руб. 37 коп. и 430 119 119 руб. 78 коп. соответственно.

Заявляя требование об определении кадастровой стоимости, административный истец представил в суд отчет об оценке №МЛ-003-105-003/19, подготовленный обществом с ограниченной ответственностью «Максилайн».

С учетом того, что представителем административного ответчика представлены замечания на указанный отчет об оценке, по административному делу назначена судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости вышеуказанных объектов недвижимости по состоянию на 1 января 2018 года, а также поставлен вопрос о соответствии представленного отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности. Проведение экспертизы поручено ООО «Де-Юре Реал Эстейт».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке №№МЛ-003-105-003/19, подготовленный обществом с ограниченной ответственностью «Макслайн», не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

По состоянию на 1 января 2018 года рыночная стоимость определена:

нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0005008:1037 общей площадью 8 480,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, в размере 893 118 000 рублей;

земельного участка с кадастровым номером 77:01:0005008:1001 общей площадью 4 126 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Пироговская, дом 18, строение 1, 2, в размере 355 971 000 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 нежилого здания и земельного участка 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 эксперти 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 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 03 сентября 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

КОПИЯ ВЕРНА

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

« 04 » сентября 20 20 года