

198

Судья Михалева Т.Д.  
адм. дело № 33а-28376

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 августа 2016 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,  
судей Савиной С.А., Снегиревой Е.Н.,  
при секретаре Мещеряковой Е.А.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Семченко А.В. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 18 мая 2016 года, которым постановлено:

«Административное исковое заявление Пискленова Вадима Владимировича об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2014 года удовлетворить.

Установить по состоянию на 01 января 2014 года кадастровую стоимость равную рыночной земельного участка с кадастровым номером 77:03:0007007:1001 общей площадью 2 058 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кетчерская, дом 5, в размере 54 944 000 (пятьдесят четыре миллиона девятьсот сорок четыре тысячи) рублей на период с 1 января 2015 года и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости, определенной в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить по состоянию на 01 января 2014 года кадастровую стоимость равную рыночной земельного участка с кадастровым номером 77:02:0011001:16 общей площадью 2 590 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 18 А в размере 67 826 000 (шестьдесят семь миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч) рублей на период с 1 января 2015 года и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости, определенной в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Датой обращения Пискленова Вадима Владимировича в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Росреестра по Москве с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной является 1 июня 2015 года.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельных участков: с кадастровым номером 77:03:0007007:1001 общей площадью 2 058 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кетчерская, дом 5; с кадастровым номером 77:02:0011001:16 общей площадью 2 590 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 18 А, в соответствии с пунктом 11 части 2

статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,

### УСТАНОВИЛА:

Пискленов В.В. обратился в суд с заявлением, в котором просил установить по состоянию на 01 января 2014 года кадастровую стоимость земельных участков: с кадастровым номером 77:03:0007007:1001, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кетчерская, д. 5, в размере 54 944 000 руб.; с кадастровым номером 77:02:0011001:16, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 18А, в размере 67 826 000 руб.

В обоснование требований административный истец указал, что по результатам государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства Москвы 21.11.2014 № 687-ПП, установлена кадастровая стоимость земельных участков, арендатором которых является административный истец.

Установленная кадастровая стоимость земельных участков, по мнению административного истца, является завышенной.

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 представитель 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, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

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 Пискленов В.В. является арендатором земельных участков с кадастровым номером 77:03:0007007:1001, общей площадью 2 058 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кетчерская, д. 5, с

кадастровым номером 77:02:0011001:16, общей площадью 2 590 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 18А.

Постановлением Правительства Москвы от 21.11.2014 № 687-ПП утверждена кадастровая стоимость указанных земельных участков по состоянию на 1 января 2014 года.

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельных участков с кадастровым номером 77:03:0007007:1001 в размере 73 933 485 руб. 36 коп., земельного участка с кадастровым номером 77:02:0011001:16 в размере 93 158 933 руб..

Оспаривая названную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке № 01/10/02-2015 ООО «Городская Оценочная Компания» от 31 марта 2015г., в соответствии с которым рыночная стоимость земельных участков на указанную дату составила: с кадастровым номером 77:03:0007007:1001 - 54 500 000 руб., с кадастровым номером 77:02:0011001:16 - 67 800 000 руб.

На отчет об оценке получено положительное экспертное заключение.

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

Определением суда от 01 марта 2016 года по ходатайству административного истца назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено ЗАО Консалтинговая фирма «Джи Ай Си».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 25 апреля 2016 года рыночная стоимость земельных участков с кадастровым номером 77:03:0007007:1001 общей площадью 2 058 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кетчерская, д. 5 - 54 944 000 руб., с кадастровым номером 77:02:0011001:16 общей площадью 2 590 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Осташковская, вл. 18А, - 67 826 000 руб.

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 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.

Судебная коллегия полагает, что доводы административных ответчиков об отсутствии у административного истца права на оспаривание кадастровой стоимости земельного участка основаны на неправильном толковании норм материального права.

Указанное право предусмотрено в силу требований статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Как разъяснено в пункте 6 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" арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться с названным заявлением в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

По смыслу статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности право арендатора земельного участка на обращение в суд в целях оспаривания результатов кадастровой стоимости не ставится в зависимость от срока действия договора аренды такого объекта недвижимого имущества.

Также иные доводы апелляционной жалобы не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции или опровергали выводы судебного решения, в связи с чем, не могут служить основанием к его отмене.

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 18 мая 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

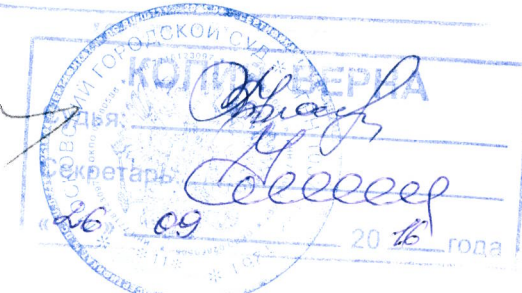
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

26 09 20 16 года



МОСКОВСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СУД

пронумеровано и скреплено  
печатью 5 листов

подпись \_\_\_\_\_

