

Судья Севастьянова Н.Ю.
адм. дело № 33а-1927

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

29 марта 2018 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,
судей Свиренко О.В., Кучерявенко А.А.,
при секретаре Федосовой Е.Г.,
рассмотрев 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 декабря 2017 года, которым постановлено:

«Административное исковое заявление открытого акционерного общества «Автокомбинат № 16» об установлении кадастровой стоимости нежилых помещений и нежилых зданий, равной их рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г., удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания общей площадью 1415,1 кв.м. с кадастровым номером 77:05:0004003:1169 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 3, в размере его рыночной стоимости, равной 118 456 000 (сто восемнадцать миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания общей площадью 871,8 кв.м. с кадастровым номером 77:05:0004003:1152 по адресу: г.Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 4, в размере его рыночной стоимости, равной 76 383 000 (семьдесят шесть миллионов триста восемьдесят три тысячи) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения общей площадью 1739,4 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004004:5499 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 8, в размере его рыночной стоимости, равной 145 358 000 (сто сорок пять миллионов триста пятьдесят восемь тысяч) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения общей площадью 1482,8 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:7677 по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16, в размере его рыночной стоимости, равной 92 119 000 (девяносто два миллиона сто девятнадцать тысяч) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Датой обращения открытого акционерного общества «Автокомбинат №16» в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве с заявлениями о пересмотре кадастровой стоимости нежилых зданий с

кадастровыми номерами 77:05:0004003:1152, 77:05:0004003:1169 считать 3 августа 2017 г.

Датой обращения открытого акционерного общества «Автокомбинат №16» в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве с заявлениями о пересмотре кадастровой стоимости нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:05:0004004:5499, 77:05:0004003:7677 считать 1 августа 2017 г.

Применять установленную настоящим решением суда кадастровую стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:05:0004003:1152, 77:05:0004003:1169 и нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:05:0004004:5499, 77:05:0004003:7677 для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 г. и до даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости данных объектов недвижимости, утвержденной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:05:0004003:1152, 77:05:0004003:1169 и нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:05:0004004:5499, 77:05:0004003:7677 в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Автокомбинат № 16» обратилось в суд с административным иском заявлением, в котором просило с учетом уточнений установить по состоянию на 1 января 2016 года кадастровую стоимость:

нежилого здания общей площадью 1415,1 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:1169 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 3, в размере его рыночной стоимости, равной 118 456 000 руб.;

нежилого здания общей площадью 871,8 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:1152 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 4, в размере его рыночной стоимости, равной 76 383 000 руб.;

нежилого помещения общей площадью 1739,4 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004004:5499 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 8, в размере его рыночной стоимости, равной 145 358 000 руб.;

нежилого помещения общей площадью 1482,8 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:7677 по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16, в размере его рыночной стоимости, равной 92 119 000 руб.

В обоснование требований административный истец указал, что установленная кадастровая стоимость объектов, принадлежащих ему на праве собственности, 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 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.

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:

нежилого здания общей площадью 1415,1 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:1169 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 3;

нежилого здания общей площадью 871,8 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:1152 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 4;

нежилого помещения общей площадью 1739,4 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004004:5499 по адресу: г. Москва, пр. Нагатинский 2-й, дом 2, строение 8;

нежилого помещения общей площадью 1482,8 кв.м с кадастровым номером 77:05:0004003:7677 по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, дом 16.

Кадастровая стоимость объектов определена по состоянию на 1 января 2016 года: с кадастровым номером 77:05:0004003:1169 - в размере 163 465 149 руб. 14 коп., с кадастровым номером 77:05:0004003:1152 - в размере 108 204 590 руб. 34 коп., с кадастровым номером 77:05:0004004:5499 - в размере 184 872 215 руб. 97 коп., с кадастровым номером 77:05:0004003:7677 - в размере 188 834 906 руб. 22 коп.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке.

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

Определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «Агентство «Русспромоценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке рыночной стоимости не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость объектов недвижимости составила:

нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0004003:1169 - в размере 118 456 000 руб.;

нежилого здания с кадастровым номером 77:05:0004003:1152 - в размере 76 383 000 руб.;

нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:0004004:5499 - в размере 145 358 000 руб.;

нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:0004003:7677 - в размере 92 119 000 руб.

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 объекта недвижимости 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 18 декабря 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Судья



МОСКОВСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СУ,
пронумеровано и скрепле
печатью _____ лист
подпись _____

