

Судья Севастьянова Н.Ю.
адм. дело № 33а-2786

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

5 апреля 2018 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,
судей Кучерявенко А.А., Егоровой Ю.Г.,
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 общества с ограниченной ответственностью «Стройвэст» об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий и земельного участка, равной их рыночной стоимости, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания площадью 9383,8 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1027 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 706 395 144 (семьсот шесть миллионов триста девяносто пять тысяч сто сорок четыре) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания площадью 6052,9 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1026 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 464 793 993 (четыреста шестьдесят четыре миллиона семьсот девяносто три тысячи девятьсот девяносто три) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 38 515 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:24 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьиной рощи, владение 12, в размере его рыночной стоимости, равной 1 484 120 534 (один миллиард четыреста восемьдесят четыре миллиона сто двадцать тысяч пятьсот тридцать четыре) руб. и определенной по состоянию на 17 апреля 2017 г.

Датой обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройвэст» в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве считать 7 августа 2017 г.

Применять установленную настоящим решением суда кадастровую стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:02:0024006:1027, 77:02:0024006:1026 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 недвижимого имущества, утвержденной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Применять установленную настоящим решением суда кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:02:0024006:24 для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 17 апреля 2017 г. и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости данного объекта недвижимого имущества, 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 77:02:0024006:1027, 77:02:0024006:1026 и земельного участка с кадастровым номером 77:02:0024006:24 в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Стройвэст» обратилось в суд с административным иском заявлением, в котором просило с учетом уточнений установить по состоянию на 01 января 2016 года кадастровую стоимость:

нежилого здания площадью 9383,8 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1027 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 706 395 144 руб.;

нежилого здания площадью 6052,9 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1026 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 464 793 993 руб.;

земельного участка площадью 38 515 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:24 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьиной рощи, владение 12, в размере его рыночной стоимости, равной 1 484 120 534 руб.

В обоснование требований административный истец указал, что является арендатором земельного участка и собственником зданий.

Установленная кадастровая стоимость данных объектов, 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 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 площадью 9383,8 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1027 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 1;

нежилого здания площадью 6052,9 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:1026 по адресу: г. Москва, ул. Марьиной рощи 4-я, дом 12, строение 2;

земельного участка площадью 38 515 кв.м с кадастровым номером 77:02:0024006:24 по адресу: г. Москва, ул. 4-я Марьиной рощи, владение 12.

Кадастровая стоимость объектов определена по состоянию на 1 января 2016 года.

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 «Роосконсалтгруп».

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

Рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0024006:1027 составила 706 395 144 руб., нежилого здания с кадастровым номером 77:02:0024006:1026 - 464 793 993 руб., земельного участка - 1 484 120 534 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 объектов 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 объектов 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.

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

Председательствующий

Судьи

подпись



