

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 октября 2018 года

г. Москва

Московский городской суд в составе судьи Дорохиной Е.М., при секретаре Сидорове В.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 3а-3378/2018 по административному иску ООО «Респект-М» об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости равной их рыночной стоимости,

## УСТАНОВИЛ:

ООО «Респект-М» обратилось в Московский городской суд с административным иском заявлением и просило установить кадастровую стоимость нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Расковой, дом 10 строение 4, равной их рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01.01.2016 г., в суммах соответственно 151 814 647 руб., 59 924 176 руб., 71 312 699 руб. и 16 339 066 руб., ссылаясь на то, что является собственником указанных выше объектов, и несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости объектов их рыночной стоимости нарушает права истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Представитель административного истца в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, направил ходатайство, где просил установить кадастровую стоимость указанных в исковом заявлении объектов равной их рыночной стоимости в соответствии с заключением судебной экспертизы, и рассмотреть дело в его отсутствие.

Представитель Правительства Москвы, одновременно представляющий интересы Департамента городского имущества города Москвы, иск не признал, поддержал ранее представленные письменные возражения, где указал на отсутствие оснований к изменению кадастровой стоимости объекта недвижимости и недостоверность представленного отчета об оценке.

Иные лица, участвующие в деле, извещённые о времени и месте судебного разбирательства, в суд не явились.

Выслушав явившихся лиц и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Порядок производства по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости регламентирован в главе 25 КАС РФ.

В силу части 5 статьи 247 КАС РФ, стороны по административному делу обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений, за исключением случаев освобождения от доказывания, определенных статьей 64 настоящего Кодекса. Обязанность доказывания оснований, указанных в статье 248 настоящего Кодекса, лежит на административном истце.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 248 КАС РФ основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Как следует из представленных документов, истец является собственником нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Расковой, дом 10 строение 4, кадастровая стоимость которых была определена по состоянию на 01.01.2016 г. в суммах соответственно 339 820 783,16 руб., 143 934 733,71 руб., 173 245 087,04

руб., и 35 132 583,60 руб., утверждена постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 г. № 790-ПП и внесена в Единый государственный реестр недвижимости.

Из положений абзаца 2 пункта 2 статьи 372, статьи 374, пункта 1 статьи 373, статьи 374, пункта 2 статьи 375, статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктов 1, 2, 2.1, 5, 6 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», постановления Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» следует, что результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости затрагивают права и обязанности истца; принадлежащее истцу недвижимое имущество является объектом налогообложения по налогу на имущество организаций с особенностями определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога; налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости объектов.

Приведенные выше результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости просит пересмотреть административный истец, при этом проверка достоверности установленной в отношении объекта оценки кадастровой стоимости, равно как и законность нормативного правового акта об ее утверждении, предметом рассмотрения по настоящему делу не являются.

Право юридических лиц на оспаривание в суде результатов определения кадастровой стоимости в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности, закреплено в статье 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является, в частности, установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Тот факт, что итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки признается рекомендуемой для целей совершения сделки, - тогда как никакая сделка, предметом которой бы являлся принадлежащий истцу объект недвижимости, в настоящем случае не заключается, а целью установления кадастровой стоимости объекта является регулирование вопросов налогообложения, - не свидетельствует о невозможности установления судом кадастровой стоимости объекта, равной его рыночной стоимости.

Судом учитывается, что приведенное в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ понятие рыночной стоимости является условным определением, сформулированным для целей единообразного применения закона; кадастровая стоимость определяется как для объектов недвижимости, присутствующих на открытом рынке, так и для объектов недвижимости, рынок которых ограничен или отсутствует; от определения и установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в данном случае напрямую зависит объем налоговых обязательств его собственника; помимо прочего, положения статьи 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года прямо допускают не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости (пересмотр результатов определения кадастровой стоимости).

В связи с изложенным, несмотря на то, что рассматриваемое административное исковое заявление не направлено на заключение договора купли-продажи или реализацию иных правомочий собственника по распоряжению объектами недвижимости, суд полагает, что у административного истца имеются достаточные основания для реализации как права на проведение оценки рыночной стоимости принадлежащего ему объекта для целей пересмотра утвержденной в отношении него кадастровой стоимости, так и обращения в суд по вопросу

установления в отношении такого объекта недвижимости кадастровой стоимости, равной его рыночной стоимости, поскольку иное противоречило бы смыслу закона, нарушало бы права и законные интересы собственника, как плательщика соответствующего налога.

Приведенные в письменных возражениях доводы представителя Правительства Москвы и ДГИ г. Москвы о том, что административный истец на основании заказанного им отчета об оценке требует по суду установления рыночной стоимости объекта и внесения его в ЕГРН в качестве кадастровой стоимости для целей налогообложения, то есть, фактически, имеет своей целью уменьшить императивно установленный, обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, что недопустимо в рамках судебного разбирательства без согласования с органами исполнительной власти, установившими этот платеж, нельзя признать обоснованными. Право на оспаривание кадастровой стоимости принадлежащих истцу на праве собственности объектов недвижимости установлено законом, в частности главой 25 КАС РФ.

Обращению в суд административного истца с требованиями об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости предшествовало его обращение в комиссию при Управлении Росреестра по г. Москве, однако, поданное им 29.05.2018 г. заявление было отклонено, что подтверждено представленным истцом решением Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 14.06.2018 г. Таким образом, обращение административного истца в суд с указанными требованиями соответствует положениям закона, досудебный порядок урегулирования спора соблюден.

Ссылки представителя Правительства г. Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на то, что сведения о кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости внесены в ЕГРН органом кадастрового учета в установленном законом порядке, а сам факт расхождения величин кадастровой и рыночной стоимостей не свидетельствует о недостоверности первой, не могут повлиять на существо принимаемого судом решения, поскольку кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером). Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости, направлено, прежде всего, на уточнение кадастровой стоимости, полученной методами массовой оценки, без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости. В связи с этим, установление кадастровой стоимости объекта недвижимости равной его рыночной стоимости, будучи законным способом уточнения одной из основных экономических характеристик указанного объекта, в том числе в целях налогообложения, само по себе не направлено на опровержение предполагаемой достоверности ранее установленных результатов кадастровой оценки.

В силу статьи 59 КАС РФ при разрешении дел об оспаривании результатов кадастровой оценки одним из допустимых доказательств является отчет независимого оценщика, который подлежит оценке на предмет соответствия требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ и федеральных стандартов оценки.

Оспаривая учтенную в ЕГРН кадастровую стоимость объекта, истец в подтверждение своих доводов представил составленный ООО «Первое бюро оценки и экспертизы» отчет № МСК1003-ОКС об оценке рыночной стоимости нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051, согласно которому, таковая составляет суммы, приведенные в первоначально поданном административном исковом заявлении, т.е. соответственно 151 814 647 руб., 59 924 176 руб., 71 312 699 руб. и 16 339 066 руб.

Положения ст. 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ в качестве основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости предусматривают, в том числе, и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решением суда.

Как указывалось выше, решением Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от заявления административного истца о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости принадлежащих ему объектов недвижимости, поданное 29.05.2018 г., было отклонено.

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные пояснения, в которых указали на недостатки представленного административным истцом отчета об оценке, выразили сомнения в обоснованности и достоверности определенной в нем величины рыночной стоимости объектов недвижимости ввиду несоответствия отчета требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

В силу ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно разъяснениям, приведенным в п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 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. С учетом того, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности.

В связи с противоречиями в представленных сторонами доказательствах, устранение которых требовало специальных знаний в области оценочной деятельности, и существенным отличием рыночной стоимости, определенной в представленном административным истцом отчете об оценке от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено ООО «Экспертно-правовое Бюро».

Согласно выполненному указанной экспертной организацией заключению судебной оценочной экспертизы, представленный административным истцом отчет не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, а рыночная стоимость нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051 составляет соответственно 187 000 000 руб., 75 000 000 руб., 90 000 000 руб. и 18 000 000 руб.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца уточнил иски требования, и просил установить кадастровую стоимость объекта в размере, указанном в заключении судебной оценочной экспертизы.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в пункте 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении» и пункте 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2008 года № 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции», заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания, и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами. При исследовании заключения эксперта суду следует проверять его соответствие вопросам, поставленным перед экспертом, полноту и обоснованность содержащихся в нем выводов.

Аналогичное положение содержится в части 8 статьи 82 КАС РФ.

Оценив заключение судебно-оценочной экспертизы в совокупности с другими представленными по делу доказательствами, суд приходит к выводу о том, что названное экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим необходимыми познаниями на проведение подобного рода исследования и стажем работы, оснований не доверять выводам эксперта у суда оснований не имеется, так как эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, его выводы объективны, а исследования проведены всесторонне и в полном объеме на научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности. Таким образом, данное доказательство отвечает требованиям относимости, допустимости и не вызывает сомнений в достоверности, является надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость объекта недвижимости, определенную по состоянию на дату определения его кадастровой стоимости.

Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности, которые являются обязательными для субъектов, осуществляющих данный вид деятельности.

Под оценочной деятельностью согласно ст. 3 указанного Закона понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

В силу ст. 4 этого Закона субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Эксперт, проводивший судебную оценочную экспертизу, является членом саморегулируемой организации и его ответственность застрахована, что подтверждено приложенными к экспертному заключению полисом страхования и свидетельством о членстве саморегулируемой организации оценщиков, то есть указанные требования закона соблюдены.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что заключение судебной оценочной экспертизы достоверно подтверждает итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки и может быть положено в основу решения суда.

Таким образом, суд приходит к выводу об установлении кадастровой стоимости принадлежащих истцу объектов недвижимости равным значением, указанному в заключении судебной экспертизы.

Правила статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ предусматривают, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Поскольку заявление административного истца о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости было подано в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 29.05.2018 г., то в соответствии с правилами статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания – то есть с 1 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

По смыслу ст.ст. 24.18, 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 178-ФЗ актом, на основании которого сведения о кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в случае её пересмотра, может служить вступившее в законную силу решение суда.

Таким образом, настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175, 177 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

**Р Е Ш И Л:**

Установить кадастровую стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Расковой, дом 10 строение 4 равной их рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2016 года, в следующих суммах:

- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7919, площадью 2 711,6 кв.м. – в сумме 187 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7920, площадью 923,5 кв.м. – в сумме 75 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7921, площадью 1 122,8 кв.м. – в сумме 90 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:8051, площадью 208,8 кв.м. – в сумме 18 000 000 рублей.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилых помещений считать 29 мая 2018 года.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Московского городского суда в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через суд, вынесший решение.

Судья Московского городского суда

Е.М.Дорохина

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_  
«12» ноября 20 19 года

Московский городской суд  
Вступило в законную силу  
«23» мая 20 19 года  
Подлинный документ подшит в деле  
30-3388/18 находящемся в  
Московском городском суде  
Судья: \_\_\_\_\_  
Секретарь: \_\_\_\_\_  
«12» ноября 20 19 года

Судья Дорохина Е.М.  
адм. дело № 33а-145

## **АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

23 января 2019 года

город Москва

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

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 30 октября 2018 года, которым установлено:

Установить кадастровую стоимость нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Расковой, дом 10 строение 4 равной их рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2016 года, в следующих суммах:

- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7919, площадью 2 711,6 кв.м. – в сумме 187 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7920, площадью 923,5 кв.м. – в сумме 75 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:7921, площадью 1 122,8 кв.м. – в сумме 90 000 000 рублей;
- помещения с кадастровым номером 77:09:0004020:8051, площадью 208,8 кв.м. – в сумме 18 000 000 рублей.

Настоящее решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилых помещений считать 29 мая 2018 года,

## УСТАНОВИЛА:

ООО «Респект-М» обратилось с административным иском в Московский городской суд, в котором, уточнив требования, просило установить кадастровую стоимость нежилых помещений с кадастровыми номерами: 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051 в размере их рыночной стоимости по состоянию 01 января 2016 года, в соответствии с заключением судебной оценочной экспертизы.

В обоснование требований административный истец указал, что установленная кадастровая стоимость объектов недвижимости, 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, иные лица, участвующие в деле, 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 ООО «Респект-М» на праве собственности принадлежат нежилые помещения с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051.

Кадастровая стоимость указанных нежилых помещений определена по состоянию на 01.01.2016 г.

Решением Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве, административному истцу отказано в удовлетворении заявления о пересмотре

результатов определения вышепоименованной кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Оспаривая кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет, об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные пояснения, в которых ссылались на несоответствие отчета об оценке требованиям действующего законодательства.

Определением Московского городского суда по делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено ООО «Экспертно-правовое Бюро».

Согласно выполненному указанной экспертной организацией заключению судебной оценочной экспертизы, представленный административным истцом отчет не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, а рыночная стоимость нежилых помещений с кадастровыми номерами 77:09:0004020:7919 и 77:09:0004020:7920, 77:09:0004020:7921 и 77:09:0004020:8051 составляет соответственно 187 000 000 руб., 75 000 000 руб., 90 000 000 руб. и 18 000 000 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 нежилых помещений 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.

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 30 октября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

**Председательствующий:**

**Судьи:**

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_  
«12» \_\_\_\_\_ 20 19 года