

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

г. Москва

16 ноября 2017 года.

Московский городской суд в составе председательствующего судьи Колосовой С.И., при секретаре Леденевой А.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3а-1561/2017 по административному исковому заявлению ООО «Профикс» об установлении кадастровой стоимости земельных участков, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Профикс» (далее – ООО «Профикс») обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором просит установить: кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44, общей площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.15/1, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 40 708 000 рублей; кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87, общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.11а, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 5 090 000 рублей в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости земельных участков №598 от 2 мая 2017 года, выполненным ООО «Первое бюро оценки и экспертизы».

В обоснование заявленных административных исковых требований истец ссылается на то, что являлось собственником спорных земельных участков. Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 года» утверждена кадастровая стоимость земельных участков в размере 128 262 498,01 рублей и 6 592 590 рублей, соответственно. Административный истец полагает, что установленная кадастровая стоимость значительно превышает рыночную стоимость земельных участков, в связи с чем нарушаются его права и законные интересы как собственника, поскольку влечет увеличение земельного налога, налоговая база которого определяется как кадастровая стоимость.

Представитель административного истца по доверенности Халилов Т.Р. в судебное заседание не явился, представил письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя истца. Кроме того, указал в ходатайстве, что с экспертизой ознакомлен и выводы не оспаривает.

Представитель административных ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по доверенности Чивкин Г.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения административных исковых требований по доводам ранее представленных письменных пояснений.

Представители административных ответчиков Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и Управления Росреестра по

Москве, извещенные о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом в судебное заседание не явились.

С учетом надлежащего извещения ответчиков о времени и месте судебного разбирательства по делу, отсутствия сведений об уважительности причин неявки руководствуясь частью 2 статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав объяснения представителя административных ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, исследовав письменные материалы дела и оценив представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что административные иски подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно пункту 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога (далее в настоящей главе - налогоплательщики) признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом.

В силу положений пунктов 1 и 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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».

Судом установлено, что ООО «Профикс» является собственником земельных участков: с кадастровым номером 50:61:0030103:44, общей площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.15/1, и с кадастровым номером 50:61:0030103:87, общей площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.11а.

Земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет 10 февраля 2006 года и 1 августа 2007 года, соответственно.

На основании постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 года» утверждена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44 в размере 50:61:0030103:44 рублей; земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87 в размере 6 592 590 рублей.

Вместе с тем, административный истец полагает, что установленная кадастровая стоимость земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость, что нарушает его права, поскольку влечет увеличение размера земельного налога.

Таким образом, административный истец просит пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Согласно пункту 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 01 января года, являющегося налоговым периодом (пункт 1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации).
размера арендной платы за землю.

Как разъяснено в пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» с административным исковым заявлением о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности (абзацы первый и второй статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности, статьи 373, 388, 400 НК РФ).

ООО «Профикс», будучи собственником спорных земельных участков, является плательщиком земельного налога, размер которого зависит от кадастровой стоимости земельного участка, следовательно, его обращение в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельных участков, равной рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г., то есть на дату, по состоянию на которую установлена их кадастровая стоимость, в полной мере согласуется с положениями статей 65 и 66 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности), в силу которых федеральный законодатель, вводя для целей налогообложения государственную кадастровую оценку земельного участка, одновременно не исключает установление кадастровой стоимости объекта недвижимости, равной его рыночной стоимости.

В этой связи возражения представителя ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о том, что истец не вправе обращаться с требованиями об оспаривании кадастровой стоимости со ссылкой на то обстоятельство, что такое обращение имеет своей целью уменьшение императивно установленного налогового платежа, суд находит необоснованными.

Кроме того, право на обращение в суд с указанными требованиями подтверждается также позицией Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в Определении от 03 июля 2014 года № 1555-О, о том, что установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости является законным способом уточнения одной из основных экономических характеристик указанного объекта недвижимости – кадастровой стоимости, определенной методами массовой оценки.

Реализуя право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, ООО «Профикс» обращалось в Комиссию по рассмотрению споров

о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управле
Росреестра по Москве.

Решением Комиссии от 23 мая 2017 года № 51-8182/2017 отклонено заявление ООО «Профикс» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87.

Согласно абзацу 4 ст.24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В силу положений абзаца 5 части 16 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагается отчет об оценке объекта оценки.

Оспаривая кадастровую стоимость земельных участков, административный истец представил отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков №598 от 2 мая 2017 года, выполненный ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», в соответствии с которым рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44 по состоянию на 1 января 2016 года определена в размере 40 708 000 рублей, рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87 – 5 090 000 рублей.

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные замечания на отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, указав на несоответствие данного отчета требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 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.

С целью проверки обоснованности отчета, представленного административным истцом, и замечаний административных ответчиков на данный отчет, а также в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено руководителю ООО «Вердикт-Оценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы, представленный административным истцом отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков №598 от 2 мая 2017 года, выполненный ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», не соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности

саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет. Имеющиеся нарушения повлияли на итоговую рыночную стоимость объекта недвижимости.

В соответствии с заключением судебной оценочной экспертизы рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44, общей площадью 8873 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Симферопольское шоссе, вл.15/1, по состоянию на 1 января 2016 года составила 45 243 000 рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87, общей площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Симферопольское шоссе, вл.11, по состоянию на 1 января 2016 года составила 6 346 000 рублей.

Указанное экспертное заключение подготовлено экспертом Малашенко Е.А., обладающей правом на проведение подобного рода исследования, предупрежденной об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорных земельных участков, и соответствует требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, в связи с чем ставить указанное экспертное заключение под сомнение оснований не имеется.

Стороны доказательств, свидетельствующих о том, что экспертное заключение является недостоверным, содержит ничем не обоснованные научные выводы и математические и методологические ошибки, не представили, ходатайств о назначении повторной или дополнительной судебной оценочной экспертизы не заявили.

Поскольку противоречия в выводах эксперта или заинтересованность эксперта в исходе рассматриваемого спора отсутствуют, оснований не доверять экспертному заключению не имеется.

Проанализировав экспертное заключение в совокупности с другими представленными по делу доказательствами, суд расценивает его как относимое и допустимое доказательство, подтверждающее достоверность указанной в нем итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки, которое может быть положено в основу решения.

Доказательств, свидетельствующих об ином размере рыночной стоимости спорных объектов недвижимости, сторонами не представлено.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным удовлетворить административное исковое заявление частично и установить: кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 45 243 000 рублей; кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 6 346 000 рублей.

С заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87 административный истец обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 11 мая 2017 года.

Согласно части 5 статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае изменения кадастровой

стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленные решением комиссии или 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.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г.» утверждены результаты очередной государственной кадастровой оценки земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г. Установленная этим нормативным правовым актом кадастровая стоимость применяется к отношениям, возникающим с 1 января 2017 года.

Следовательно, определенная судом в настоящем решении суда в отношении спорных земельных участков кадастровая стоимость применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Частью 6 статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено, что сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87.

Руководствуясь статьями 174-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Профикс» об установлении кадастровой стоимости земельных участков, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года, удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44, площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.15/1, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 45 243 000 (сорок пять миллионов двести сорок три тысячи) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.11а, равной рыночной стоимости, определенной

КОВСКИ
ДСКОЙ С
о и скрег
ли

по состоянию на 1 января 2016 года в размере 6 346 000 (шесть миллионов триста сорок шесть тысяч) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой обращения с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87 считать дату обращения общества с ограниченной ответственностью «Профикс» в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости – 11 мая 2017 года.

В удовлетворении остальной части административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Профикс» - отказать.

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

Судья Московского городского суда

С.И. Колосова

Мотивированное решение изготовлено 23 ноября 2017 года

Московский городской суд
Вступило в законную силу
«13» 03 2018 года
Подлинный документ подшит в деле
№ 15/17/117 находящемся в
Московском городском суде.
Судья: _____
Секретарь: _____
«12» 11 2017 года



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

13 марта 2018 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,
судей Егоровой Ю.Г., Лукьяненко О.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 16 ноября 2017 года, которым постановлено:

«Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Профикс» об установлении кадастровой стоимости земельных участков, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года, удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44, площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.15/1, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 45 243 000 (сорок пять миллионов двести сорок три тысячи) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.11а, равной рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2016 года в размере 6 346 000 (шесть миллионов триста сорок шесть тысяч) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой обращения с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами

50:61:0030103:44 и 50:61:0030103:87 считать дату обращения общества ограниченной ответственностью «Профикс» в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости – 11 мая 2017 года.

В удовлетворении остальной части административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Профикс» - отказать,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Профикс» обратилось в суд с административным исковым заявлением, в котором с учетом уточнений просило установить по состоянию на 01 января 2016 года кадастровую стоимость земельных участков с кадастровым номером 50:61:0030103:44, площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл.15/1, равной рыночной стоимости, в размере 45 243 000 руб. и с кадастровым номером 50:61:0030103:87, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл. 11а, равной рыночной стоимости, определенной в размере 6 346 000 руб.

В обоснование требований административный истец указал, что кадастровая стоимость земельных участков, собственником которых он является, завышена.

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 административного истца, 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, 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 ООО «Профикс» является собственником земельных участков с кадастровым номером 50:61:0030103:44, площадью 8873 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское

шоссе, вл.15/1, и с кадастровым номером 50:61:0030103:87, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, Симферопольское шоссе, вл. 11а.

Кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 01 января 2016 года определена: с кадастровым номером 50:61:0030103:44 - в размере 50:61:0030103:44 рублей, земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:87 - в размере 6 592 590 рублей.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке от 2 мая 2017 года.

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

Определением суда от 25 сентября 2017 года назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «Вердикт-Оценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 25 октября 2017 года отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:61:0030103:44 определена в размере 45 243 000 руб., с кадастровым номером 50:61:0030103:87 - 6 346 000 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 земельных участков 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 представленные 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 земельных участков 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».

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

Председательствующий

Судьи

