

Судья Севастьянова Н.Ю.
Адм. дело № 33а-5078

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 ноября 2017 года

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Семченко А.В.,
судей Егоровой Ю.Г., Шаровой О.В.,
при секретаре Чудиной А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Шатихина Н.В. на решение Московского городского суда от 11 июля 2017 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление акционерного общества Агентство «Роспечать» об установлении кадастровой стоимости нежилого здания, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г., удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания, площадью 12 311,6 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010004:1146 по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4, в размере его рыночной стоимости, равной 845651000 (восемьсот сорок пять миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Датой обращения акционерного общества Агентство «Роспечать» в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве считать 6 марта 2017 г.

Применять установленную настоящим решением суда кадастровую стоимость нежилого здания площадью 12311,6 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010004:1146 по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4, для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 г. и до даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости данного нежилого здания, 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 нежилого здания площадью 12311,6 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010004:1146 по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

УСТАНОВИЛА:

АО Агентство «Роспечать» обратилось в Московский городской суд с административным иском, в котором, уточнив требования, просило об установлении кадастровой стоимости нежилого здания площадью 12311,6 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0010004:1146, расположенного по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 845 651 000 рублей, определенной по результатам судебной оценочной экспертизы.

Требования мотивированы тем, что АО Агентство «Роспечать» является собственником указанного нежилого здания, кадастровая стоимость которого по результатам государственной кадастровой оценки по состоянию на 01 января 2016 года установлена в размере 1 261 920 778 рублей 83 копейки, а несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости нежилого здания его рыночной стоимости нарушает права административного истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Представитель административного истца АО Агентство «Роспечать» по доверенности Залецкайте В.С. в судебное заседание первой инстанции явилась, исковые требования в уточненной редакции поддержала.

Представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по доверенностям Агафонова С.С. в судебном заседании первой инстанции возражала против удовлетворения административных исковых требований.

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, будучи извещенными надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание первой инстанции не явились.

Судом постановлено вышеприведенное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просит представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Шатихин Н.В.

Представитель административного истца Молодова К.М. в судебное заседание апелляционной инстанции явилась, возражала против удовлетворения доводов апелляционной жалобы, полагая решение законным и обоснованным. Поддержала письменные возражения на жалобу.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители административного ответчика Правительства Москвы, а также Департамента городского имущества города Москвы, и иные лица, участвующие в деле, не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав пояснения представителя административного истца, обсудив доводы апелляционной жалобы, ознакомившись с письменными возражениями истца, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела и требованиями закона.

Судом первой инстанции установлено, что АО Агентство «Роспечать» является собственником нежилого здания площадью 12311,6 кв.м, с кадастровым номером 77:08:0010004:1146, расположенного по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. №790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 года» утверждена кадастровая стоимость спорного нежилого здания по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 1 261 920 778 рублей 83 копейки.

Административный истец в силу требований главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации и Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» является плательщиком налога на имущество организаций и в отношении спорного объекта недвижимости уплачивает налоговые платежи, исходя из его кадастровой стоимости.

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. 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.

Судом первой инстанции установлено, что истец воспользовался предоставленной статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости нежилого здания и обратился с соответствующим заявлением о пересмотре кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве.

Решением Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Москве от 21 марта 2017 г. №51-2245/2017 АО Агентство «Роспечать» отказано в удовлетворении заявления о пересмотре результатов определения вышеуказанной кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Оспаривая кадастровую стоимость объекта капитального строительства, административный истец представил отчет об оценке от 27 февраля 2017 г. №WS1012/17, подготовленный оценщиком ООО «Аргент Бизнеса», согласно данному отчету рыночная стоимость нежилого здания по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 792 356 000 рублей.

Учитывая возражения представителя Правительства города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, в связи с возникшим спором о величине рыночной стоимости указанного объекта недвижимости по

ходатайству представителя административного истца определением Московского городского суда от 08 июня 2017 года по настоящему делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту ООО «Экспертно-правовое Бюро».

Согласно заключению оценочной судебной экспертизы от 3 июля 2017 г. №47/07/2017, проведенной экспертом ООО «Экспертно-правовое Бюро» Валухиным Н.А., отчет об оценке от 27 февраля 2017 года №WS1012/17, подготовленный оценщиком ООО «Аргент Бизнеса», не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Также экспертное заключение содержит выводы эксперта о том, что рыночная стоимость нежилого здания площадью 12311,6 кв.м с кадастровым номером 77:08:0010004:1146, расположенного по адресу г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 4, по состоянию на 1 января 2016 года составляет 845 651 000 рублей.

Административный истец согласившись с выводами судебной экспертизы, уточнил административные иски и просил установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:08:0010004:1146, равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере 845 651 000 рублей.

Оценив по правилам статьи 168 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации заключение судебной экспертизы, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что определенная в нем итоговая рыночная стоимость объекта оценки не является произвольной, при оценке объекта эксперт придерживался принципов, предусмотренных федеральными стандартами оценки; заключение эксперта базируется на достоверных правоустанавливающих документах об объекте оценки; в заключении приведены все необходимые сведения об использовании источников получения информации; экспертом проанализирован рынок недвижимости в городе Москве в районах, идентичных району расположения объекта оценки; экспертом произведена оценка с учетом количественных и качественных характеристик объекта недвижимости; корректировки в заключении эксперта приведены по всем значимым группам элементов сравнения; расчёты, проведенные в рамках используемых экспертом подходов, позволяют объективно определить рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на 01 января 2016 года.

Учитывая, что административными ответчиками каких-либо доказательств, которые могли бы свидетельствовать о недостоверности экспертного заключения и определенной в нем величины рыночной стоимости спорного нежилого здания, не представлено, суд первой инстанции обосновано удовлетворив уточненные истцом административные иски, установил кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:08:0010004:1146, равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере 845 651 000 рублей.

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 указанного объекта в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, оснований не доверять представленному заключению экспертизы у судебной коллегии не имеется.

Экспертное 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 автора жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на итоговые выводы экспертного заключения.

Доводы апелляционной жалобы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о том, что административный истец не вправе без согласования с органами исполнительной власти обращаться с требованиями об оспаривании кадастровой стоимости со ссылкой на то обстоятельство, что такое обращение имеет своей целью уменьшение императивно установленного налогового платежа, судебная коллегия находит необоснованными.

В силу положений пункта 2 статьи 375 и статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статей 11, 12, 24.15 и 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральный законодатель, вводя государственную кадастровую оценку спорного объекта оценки для целей налогообложения, одновременно не исключает установление кадастровой стоимости объекта оценки, равной его рыночной стоимости.

Кроме того, целью настоящего административного судебного разбирательства является не опровержение кадастровой стоимости (определенной методами массовой оценки), а установление кадастровой

стоимости в размере рыночной, что предусмотрено нормами действующего законодательства.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 24 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», суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости.

Доводы апелляционной жалобы административных ответчиков не содержат каких-либо новых обстоятельств, которые не были бы предметом исследования суда первой инстанции, направлены на переоценку доказательств и выводов судебного решения, в связи с чем, не могут служить основанием к отмене решения суда, поскольку согласно положениям ст.ст.60-62, 84 КАС РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального права судом применены верно. Оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 11 июля 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Правительства Москвы Департамента городского имущества города Москвы Шатихина Н.В. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Семченко А.В.

Судьи:

Егорова Ю.Г., Шарова О.В.,