

**РЕШЕНИЕ**  
именем Российской Федерации**КОПИЯ**

г. Москва

21 ноября 2017 года

Московский городской суд в составе  
председательствующего судьи Михалевой Т.Д.,  
при секретаре Уголкиной М.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №За-2261/2017 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об установлении кадастровой стоимости нежилого здания в размере рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 года,

**у с т а н о в и л:**

общество с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» обратилось в Московский городской суд с административным исковым заявлением об установлении по состоянию на 1 января 2016 года кадастровой стоимости равной рыночной нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12, в размере 1 756 267 000 руб., ссылаясь на то, что является собственником указанного объекта недвижимости и считает, что кадастровая стоимость, значительно превышает его рыночную стоимость, чем нарушаются права истца как плательщика налога на имущество. В этой связи, истец считает возможным воспользоваться своим правом на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, в подтверждение которой представляет отчет об оценке №12-17/2, подготовленный ООО «Центральное юридическое агентство».

В ходе рассмотрения дела представителем административного истца Нелюбиным Л.В. заявленные требования уточнены, на основании судебной экспертизы истец просил установить по состоянию на 1 января 2016 года кадастровую стоимость равную рыночной указанного нежилого здания в размере 1 967 600 000 руб.

Представитель административного ответчика Правительства Москвы, и заинтересованного лица Департамента городского имущества города Москвы по доверенности Мясников И.И. возражал против удовлетворения административных исковых требований по доводам письменных пояснений, возражений относительно выводов судебной экспертизы не представил.

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещенные о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, в судебное заседание не явились.

С учетом надлежащего извещения лиц, участвующих в деле, о времени и месте судебного заседания, отсутствия сведений об уважительности причин неявки, руководствуясь статьей 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителей указанных сторон.

Выслушав объяснения представителя административного истца, представителя административного ответчика и заинтересованного лица, исследовав письменные материалы дела, Московский городской суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Пунктом 2 статьи 375, статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоговая база по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода, утвержденная в установленном порядке.

Статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) предусмотрено, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены

юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суд или комиссию.

В соответствии со статьёй 24.18 Закона об оценочной деятельности, 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.

Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости направлены, прежде всего, на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости.

По смыслу статей 24.18, 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» актом, на основании которого сведения о кадастровой стоимости вносятся в государственной кадастр недвижимости в случае ее пересмотра, может служить вступившее в законную силу решение суда.

Исходя из того, что административный истец является собственником указанного нежилого здания и плательщиком налога на имущество, суд считает, что последний вправе требовать пересмотра результатов определения кадастровой стоимости и установление в отношении объекта недвижимости рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена их кадастровая стоимость.

В соответствии с частью 1 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, лица, участвующие в деле, обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются как на основания своих требований или возражений.

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

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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.

Обязанность доказать обоснованность размера рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на административном истце. Если административные ответчики и заинтересованные лица возражают против удовлетворения заявления, они должны доказать неправильное определение величины рыночной стоимости, а также иные обстоятельства, подтверждающие их доводы.

Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ для целей указанного Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, перечисленные в названной статье.

В пункте 3 статьи 424 ГК РФ дано понятие рыночной цены - это цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что административный истец является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12.

Кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости на 01.01.2016 установлена постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 790-ПП "Об утверждении кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве" и составила 3 442 017 410 руб. 36 коп.

С заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости общество обратилось в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой

стоимости Управления Росреестра по Москве 21 июля 2017 года. Решением Комиссии от 10 августа 2017 года обществу отказано в удовлетворении данного заявления.

Заявляя требование об определении кадастровой стоимости, ООО «Стимул Групп» представило в суд отчет об оценке №12-17/2, подготовленный ООО «Центральное юридическое агентство», согласно которому по состоянию на 1 января 2016 года кадастровая стоимость указанного выше нежилого здания, составляет 1 756 267 000 руб.

С учетом того, что представителем административного ответчика представлены замечания на указанный отчет об оценке, по ходатайству административного истца определением суда от 12 октября 2017 года по административному делу была назначена судебная оценочная экспертиза по определению рыночной стоимости вышеуказанного объекта недвижимости по состоянию на 1 января 2016 года, а также поставлен вопрос о соответствии отчета об оценке №12-17/2 требованиям законодательства об оценочной деятельности. Проведение экспертизы поручено экспертам ООО «Агентство «Русспромоценка».

Производство судебной экспертизы регламентировано положениями статей 77-79, 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Федеральным законом от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», который определяет правовую основу, принципы организации и основные направления государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации в гражданском, административном и уголовном судопроизводстве.

Согласно статье 41 указанного выше закона судебная экспертиза может производиться вне государственных судебно-экспертных учреждений лицами, обладающими специальными знаниями в области науки, техники, искусства или ремесла, но не являющимися государственными судебными экспертами.

На судебно-экспертную деятельность лиц, указанных в части первой статьи 41 (негосударственных судебных экспертов) распространяется действие статей 2, 4, 6 - 8, 16 и 17, части второй статьи 18, статей 24 и 25 настоящего Федерального закона N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Из содержания статьи 25 Федерального закона N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», а также статьи 82 Кодекса административного судопроизводства РФ следует, что в заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены: время и место производства судебной экспертизы; основания производства судебной экспертизы; сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу; сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы; предупреждение эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об ответственности за дачу заведомо ложного заключения; вопросы, поставленные перед экспертом или комиссией экспертов; объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для производства судебной экспертизы; сведения об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы; содержание и результаты исследований с указанием примененных методов; оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке №12-17/2, подготовленный ООО «Центральное юридическое агентство», не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12, составила 1 967 600 000 руб.

Оценив по правилам статей 82 и 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации заключение судебной экспертизы в совокупности с другими доказательствами, суд приходит к выводу, что оно соответствует требованиям Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», отвечает требованиям статьи 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В заключении судебной экспертизы подробно описан объект исследования, приведены его общие характеристики, анализ местоположения и рынка исследуемого объекта.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки полностью подтверждается собранной информацией и исчерпывающим анализом ценностных характеристик и расчетных показателей стоимости с использованием сравнительного, доходного, затратного подходов, что в полной мере согласуется с требованиями федеральных стандартов оценки, Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

В заключении судебной экспертизы даны ответы на все поставленные перед экспертом вопросы, учтены все обстоятельства, имеющие значение для разрешения поставленных вопросов.

Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Заключение судебной экспертизы подготовлено экспертом, обладающим правом на проведение подобного рода исследований, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности.

Доводы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о том, что заключение судебной экспертизы не может достоверно подтвердить рыночную стоимость объекта оценки, не основаны на доказательствах, письменных возражений относительно неправильности приведенных расчетов в экспертизе либо неверном применении методов или методик экспертизы административными ответчиками не представлено.

Исходя из того, правильность заключения судебной экспертизы административными ответчиками не опровергнута, доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости, что действительно могло бы поставить под сомнение достоверность заключения судебной экспертизы, вопреки положениям части 1 статьи 62, части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и распределенному судом между сторонами брмени доказывания сторонами не представлено, ходатайств о повторной экспертизе не заявлено, суд не находит оснований сомневаться в правильности выводов эксперта, проводившего судебную оценочную экспертизу, в связи с чем, с учетом изложенного выше, устанавливает по состоянию на 1 января 2016 года кадастровую стоимость равную рыночной указанного выше нежилого здания на основании выводов судебной оценочной экспертизы.

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 государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания – то есть с 01 января 2017 года.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об изменении кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Руководствуясь статьями 248, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### р е ш и л :

Административное исковое заявление акционерного общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве удовлетворить.

Установить по состоянию на 1 января 2016 года на период с 1 января 2017 года и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости, определенной в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки кадастровую стоимость соответствующую рыночной нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12, в размере 1 967 600 000 (один миллиард девятьсот шестьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) руб.

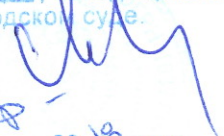

Датой обращения общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Росрестра по Москве является 21 июля 2017 года.

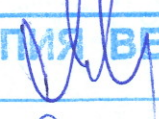

Настоящее решение суда является основанием для внесения в единый реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилого здания в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

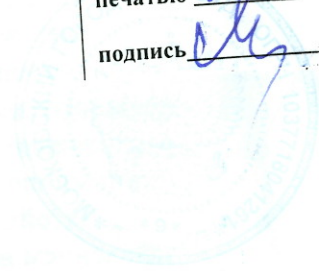
Судья Московского городского суда

Т.Д. Михалева

Московский городской суд  
Вступило в законную силу  
«21» 02 20 18 года  
Подлинный документ подшит в деле  
30-2261/18, находящемся в  
Московском городском суде.  
Судья:   
Секретарь:   
«23» 03 20 18 года

КОПИЯ ВЕРНА  
Судья   
Секретарь   
«23» 03 20 18 года

МОСКОВСКОЕ  
ГОРОДСКОЕ  
пронумеровано и скреплено  
печатью 37 ли  
подпись СК



Судья Михалева Т.Д.  
Адм. дело № 33а-683

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

21 февраля 2018 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 21 ноября 2017 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление акционерного общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве удовлетворить.

Установить по состоянию на 1 января 2016 года на период с 1 января 2017 года и до даты внесения сведений о кадастровой стоимости, определенной в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки кадастровую стоимость соответствующую рыночной нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12, в размере 1 967 600 000 (один миллиард девятьсот шестьдесят семь миллионов шестьсот тысяч) руб.

Датой обращения общества с ограниченной ответственностью «Стимул Групп» с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Росреестра по Москве является 21 июля 2017 года.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в единый реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилого здания в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

## УСТАНОВИЛА:

ООО «Стимул Групп» обратилось в Московский городской суд с административным иском и, уточнив в ходе рассмотрения дела требования, просит установить кадастровую стоимость принадлежащего ему на праве собственности нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042, равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере 1 967 600 000 рублей, определенной по результатам судебной оценочной экспертизы.

Требования мотивированы тем, что административный истец является собственником указанного нежилого здания, в отношении которого установлена кадастровая стоимость нежилого здания по состоянию на 1 января 2016 года в размере 3 442 017 410 рублей 36 копеек. Административный истец не согласен с указанной кадастровой стоимостью нежилого здания, считает её завышенной и несоответствующей рыночной стоимости, чем нарушаются права и затрагиваются его интересы, как плательщика налога на имущество организаций.

В судебное заседание первой инстанции представитель административного истца ООО «Стимул Групп» Нелюбин Л.В. явился, настаивал на удовлетворении требований, изложенных в уточненной редакции.

Представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по доверенности Мясников И.И. в судебном заседании первой инстанции возражал против удовлетворения заявленных административных исковых требований, полагая правильной и достоверной кадастровую стоимость.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве будучи извещенным надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание первой инстанции не явился.

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

В судебное заседание апелляционной инстанции представитель административного истца ООО «Стимул Групп» Нелюбин Л.В. явился, возражал против доводов апелляционной жалобы, полагая решение суда от 21 ноября 2017 года законным и обоснованным.



В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы и 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 сочла возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, 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 ООО «Стимул Групп» на праве собственности принадлежит нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0001089:1042, общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12.

По итогам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 01 января 2016 года, результаты которой утверждены постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 г.», установлена кадастровая стоимость здания в размере 3 442 017 410 рублей. 36 копеек.

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 указанного объекта недвижимости уплачивает налоговые платежи, исходя из его кадастровой стоимости.

На территории города Москвы в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (в редакции Законов города Москвы от 20 ноября 2013 года №63, от 07 мая 2014 года № 25, от 26 ноября 2014 года № 56) установлен налог на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества в отношении: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового,

административного (кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешённого использования которых предусматривает размещение промышленных или производственных объектов) и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

ООО «Стимул Групп», согласно положениям 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, исходя из кадастровой оценки объекта недвижимого имущества.

Таким образом, результаты определения кадастровой стоимости здания затрагивают права и обязанности ООО «Стимул Групп»; принадлежащее данному обществу здание является объектом налогообложения по налогу на имущество организаций с особенностями определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога; налоговая база определяется как кадастровая стоимость здания.

Административный истец воспользовался предоставленным 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 при Управлении Росреестра по городу Москве от 10 августа 2017 года административному истцу отказано в удовлетворении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилого здания.

Оспаривая результаты определения кадастровой стоимости указанного нежилого здания, административный истец представил отчет об оценке №12-17/2, подготовленный ООО «Центральное юридическое агентство», согласно которому по состоянию на 1 января 2016 года кадастровая стоимость указанного выше нежилого здания, составляет 1 756 267 000 рублей.

ний),  
ного  
ных  
ых  
го  
й,  
в  
о  
т

Учитывая возражения представителя Правительства города Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, в связи с возникшим спором о величине рыночной стоимости указанного объекта недвижимости определением Московского городского суда от 12 октября 2017 года по делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Агентство «Русспромоценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке №12-17/2, подготовленный ООО «Центральное юридическое агентство», не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Рыночная стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042 общей площадью 11 816,3 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Малая Сухаревская, д. 12, составила 1 967 600 000 рублей.

Представитель административного истца согласился с выводами судебной оценочной экспертизы и, уточнив требования, просил установить кадастровую стоимость принадлежащего ООО «Стимул Групп» объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, определенном по результатам судебной экспертизы.

Оценив по правилам статьи 168 КАС РФ 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 объекта с учетом его количественных и качественных характеристик; корректировки в заключении эксперта приведены по всем значимым группам элементов сравнения; расчёты, проведённые в рамках используемых экспертом подходов, позволяют объективно определить

3

рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на 01 января 2016 года.

Приняв во внимание то, что административными ответчиками каких-либо доказательств, которые могли бы свидетельствовать о недостоверности экспертного заключения и определенной в нем величины рыночной стоимости вышеуказанного нежилого здания, не представлено, суд первой инстанции обосновано удовлетворив административные иски требования в уточненной редакции, установил кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001089:1042, по состоянию на 01 января 2016 года в размере 1 967 600 000 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 принадлежащего истцу объекта недвижимости. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости вышеуказанного нежилого здания.

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 21 ноября 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Правительства Москвы Департамента городского имущества города Москвы Шатихина Н.В. - без удовлетворения.

**Председательствующий:**

**Судьи:**

КОПИЯ ВЕРНА

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

«28» 03 20 18 года