



Howard Russia  
Trust-Honesty-Success



РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

Howard Russia  
Trust-Honesty-Success



Дело № 3А-24/2016  
Howard Russia  
Trust-Honesty-Success  
г. Москва

Московский городской суд в составе  
председательствующего судьи Польши В.А.,  
при секретаре Евтеевой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Общества с ограниченной ответственностью «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18, установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере равном его рыночной стоимости,

#### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» (сокращенное наименование ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани») обратилось в Московский городской суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18, общей площадью 6 486 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 3, в котором просит установить кадастровую стоимость указанного земельного участка равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2014 года в размере 721 504 330 рублей; применить новую кадастровую стоимость земельного участка для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2015 года.

Свои требования ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» мотивирует тем, что является арендатором указанного земельного участка, несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права заявителя как плательщика арендной платы, размер которой исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Представитель административного истца ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» по доверенности Чугаева Ю.И. в судебном заседании поддержала заявленное требование. Выразила несогласие с результатами проведенной по делу судебной оценочной экспертизы, ходатайствовала о проведении повторной судебной экспертизы.

Представитель Правительства Москвы по доверенности Пелевина Е.А., представляющая также на основании доверенности интересы Департамента городского имущества города Москвы, требования заявителя не признала.

Представители Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещённые о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились.

Выслушав объяснения представителя административного истца, представителя административных ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, исследовав материалы дела и представленные в них доказательства, суд приходит к следующему выводу.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ООО «Рэд Сквеа Девелопмент Компани» на основании договора аренды от 20 июля 2001 года №М-01-018955, дополнительных соглашений к договору аренды от 27 октября 2003 года, от 17 августа 2005 года, от 23 сентября 2005 года, от 26 сентября 2007 года, от 08 апреля 2009 года является арендатором земельного участка площадью 6 486 кв.м., местоположение



которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 3 (т. 1, л.д. 14-42).

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года №273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» исчисление арендной платы за земельный участок производится в процентах от его кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2014 года №687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01 января 2014 года.

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18 по состоянию на 01 января 2014 года составила 1 066 251 830 рублей 52 копейки, что подтверждается кадастровой справкой о кадастровой стоимости объекта недвижимости (т. 1, л.д. 10).

Согласно статье 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. В свою очередь пунктом 3 приведенной нормы установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии со статьей 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.

Поскольку результаты определения кадастровой стоимости спорного земельного участка затрагивают права и обязанности ООО «Рэд Сквеа Девеломент Компани» как плательщика арендной платы, общество в порядке, установленном ст. 24.18 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В обоснование своих требований ООО «Рэд Сквеа Девеломент Компани» представило в комиссию отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка от 09 апреля 2015 года №100-0021/0315 (далее – отчет об оценке), выполненный ООО «Гилберт Инвест», в котором рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01 января 2014 года определена в размере 721 504 330 рублей (т. 2, л.д. 3).

Согласно положительному экспертному заключению от 18 мая 2015 года №945/С-15, подготовленному некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Свободный Оценочный Департамент», отчет №100-0021/0315 об оценке рыночной стоимости земельного участка соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» а также требованиям Федеральных стандартов оценки (т. 1, л.д. 81-102).

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 18 июня 2015 года №51-1923/2015 (т. 1, л.д. 43-45) заявление ООО «Рэд Сквеа Девеломент Компани» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка было отклонено, в связи с чем общество обратилось с требованием об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка в суд.

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.



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

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные замечания (т. 2, л.д. 206-215) на указанный отчет об оценке от 09 апреля 2015 года №100-0021/0315, выполненный ООО «Гилберт Инвест», в которых административные ответчики выразили сомнения в обоснованности и достоверности определенной в нем величины рыночной стоимости спорного земельного участка ввиду несоответствия отчета требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки.

Как разъяснил Верховный Суд РФ в пункте 20 Постановления Пленума от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», исследуя отчет об оценке объекта недвижимости, суд проверяет его на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе федеральным стандартам оценки (статьи 1, 20 Закона об оценочной деятельности).

Согласно разъяснениям, данным в п. 23 приведенного Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 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 возникшим спором о величине рыночной стоимости спорного объекта недвижимости для проверки доводов административных ответчиков и в целях устранения возникших сомнений по ходатайству представителя административного истца определением Московского городского суда от 30 октября 2015 года по настоящему делу была назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Топ-Консалт».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 27 января 2016 года отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18, представленный административным истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18 по состоянию на 01 января 2014 года по результатам судебной экспертизы составляет 1 011 966 000 рублей.

Оценивая заключение судебной экспертизы от 27 января 2016 года, а также представленный заявителем отчет об оценке рыночной стоимости спорного земельного участка от 09 апреля 2015, суд находит, что в ходе разбирательства по делу нашли свое объективное подтверждение выраженные Правительством Москвы и Департаментом городского имущества г. Москвы сомнения в обоснованности отчета ООО «Гилберт Инвест» и достоверности определенной в нем рыночной стоимости объекта оценки.

Так, статьями 12, 15 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признаётся достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (часть 1 статьи 12). Оценщик обязан соблюдать



требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является (абзац 3 статьи 15).

В свою очередь пунктом 4 Федерального стандарта оценки №3, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 254 и действовавшего на момент составления проверяемого отчета, предусмотрено, что в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности); содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности).

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы, отчет об оценке рыночной стоимости спорного земельного участка от 09 апреля 2015 года не соответствует требованиям п. 4 ФСО №3, поскольку оценщиком были нарушены принципы существенности, обоснованности и однозначности.

Так, эксперт указал, что при определении стоимости объекта методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода оценщик применил ошибочные размеры корректировок по такому фактору как местоположение объекта. Размер корректировки необходимо было рассчитывать на основании данных по торговой недвижимости. Введение корректировок, исходя из неподтвержденной информации, что вводит в заблуждение пользователей отчета, не соответствует принципам обоснованности и однозначности. Не соответствует изложенным принципам введение корректировки «на наличие коммуникаций», исходя из информации, применимой к землям Подмосковья. Согласно заключению эксперта оценщиком нарушен принцип существенности при применении метода остатка в рамках доходного подхода, так как оценщик, рассчитывая доход, приносимый находящимся на участке зданием, не учел доход, приносимый подземной парковкой, то есть не изложил всю информацию, существенную с точки зрения стоимости объекта оценки (стр. 17-21 экспертного заключения).

Суд отклоняет доводы представителя административного истца о несогласии с выводами судебного эксперта относительно несоответствия отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Так, допрошенный в судебном заседании эксперт Федорова Ю.М., проводивший судебную экспертизу, был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ, в своих пояснениях ясно и недвусмысленно ответил на поставленные перед ним вопросы с приведением обоснований своих выводов и ссылок на положения актов, регулирующих порядок осуществления оценочной деятельности. Оснований сомневаться в правильности и обоснованности таких ответов а также выводов и суждений эксперта у суда не имеется.

Судом не могут быть приняты судом во внимание доводы представителя административного истца об ошибочном применении экспертом при расчете рыночной стоимости земельного участка одного лишь доходного подхода (с использованием метода остатка) и необходимости обязательного использования экспертом сравнительного подхода.

Так, согласно п. 11 ФСО №1, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297 и действующего на момент проведения экспертизы, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.



По смыслу названной нормы, эксперт самостоятельно выбирает применяемые в рамках оценки подходы, обосновывая отказ от применения тех или иных подходов. В судебном заседании эксперт указал, что использование сравнительного подхода при оценке конкретного объекта недвижимости – земельного участка под гостиницей, находящегося в центре г. Москвы – невозможно, поскольку в открытых источниках отсутствует информация о сделках с аналогичными объектами. Спорный участок является очень привлекательным с точки зрения ведения гостиничного бизнеса, что обуславливает его повышенную рыночную стоимость. При этом выбор в качестве объектов-аналогов земельных участков с аналогичным видом разрешенного использования, но находящихся за пределами г. Москвы, информация о сделках с которыми представлена в открытых источниках, будет некорректным, поскольку такие аналоги, с учетом конкретных характеристик спорного участка (нахождение в самом центре г. Москвы, непосредственная близость к историческим и культурным объектам), невозможно привести с помощью корректировок к аналогичному с объектом оценки состоянию.

В судебном заседании эксперт также пояснил, что оценщик некорректно применил корректировку на «наличие коммуникаций», поскольку использовал сведения, актуальные для участков, находящихся в Подмосковье. Так, стоимость участков за пределами г. Москвы может отличаться в зависимости от того, необходимо ли к ним подводить коммуникации, или данные коммуникации уже подведены к участку; от того, на каком расстоянии находятся ближайшие точки подключения к коммуникациям, что также влечет различную стоимость подключения к ним. В свою очередь участки, находящиеся в г. Москве, изначально стоят дороже, поскольку всегда предполагают возможность подключения к коммуникациям в застроенном городе. Таким образом, применяя корректировку на «наличие коммуникаций» в г. Москве для оценки рыночной стоимости земельного участка как условно свободного от улучшений, необходимо выяснять не возможность подключения участка к коммуникациям, а фактическое наличие на участке этих коммуникаций (труб, проводов и т.д.), которые имеют определенную стоимость и свидетельствуют о наличии определенных улучшений на участке. При этом проверить информацию о наличии коммуникаций на участках, использованную оценщиком при выборе объектов-аналогов, не представляется возможным, так как приведенные объявления об объектах-аналогах даны на ретроспективную дату, что не позволяет связаться с продавцами объектов.

Не являются состоятельными доводы представителя истца о том, что пользователи экспертного заключения вводит в заблуждение указание в таблице 11.1 заключения (стр. 22 экспертного заключения) расчет арендной ставки, исходя из стоимости одного кв.м. подземной парковки в год, в то время как эксперт использует информацию о стоимости аренды одного машиноместа в год.

Как пояснил эксперт в судебном заседании, указание в таблице на единицу измерения «руб./кв.м./год» является технической ошибкой. Правильно необходимо читать единицу измерения как «руб./машиноместо/год». Проверив приведенные в экспертном заключении расчеты, суд полагает, что ошибочное указание в таблице на единицу измерения не свидетельствует о недостоверности заключения, поскольку итоговые расчеты выполнены экспертом верно. Так, рассчитывая потенциальный валовый доход от сдачи в аренду машиномест, эксперт умножил именно количество машиномест – 355 (а не количество квадратных метров, приходящихся на площадь подземной парковки), на их ежемесячную ставку аренды – 15 240 рублей и на количество месяцев в году – 12, что в полном мере соответствует используемым экспертом сведениям о стоимости аренды одного машиноместа в год.

Также суд отклоняет доводы представителя истца о том, что в заключении не приведена информация о курсе доллара США к рублю при расчете ставки аренды машиноместа в таблице 0.1 (стр. 31 экспертного заключения). Эксперт в судебном заседании пояснил, что, рассчитывая среднеарифметическую стоимость аренды машиноместа, указывал в таблице 0.1 арендную ставку в рублях (в объявлениях об аренде данная ставка указана в долларах США – стр. 32-33 экспертного заключения), исходя из



стоимости доллара США по курсу ЦБ РФ по состоянию на дату оценки – 01 января 2014 года – равной 32,6587 рубля. Указанная информация о курсе валют полностью соответствует информации, имеющейся в открытых источниках, в связи с чем приведенную в заключении информацию нельзя признать недостоверной.

Эксперт также пояснил, что применение корректировок для расчета стоимости аренды машиноместа относительно расположения объектов-аналогов: БЦ «Лотте Плаза» и БЦ «Бахрушин Хаус» не является необходимым, поскольку средняя стоимость аренды машиномест в центре г. Москвы, в том числе в пределах Садового кольца, является одинаковой. При этом тот факт, что парковочные места, принадлежащие истцу, находятся в гостиничном комплексе, а не в бизнес-центре, не имеет значения для расчета рыночной стоимости объекта оценки, поскольку деятельность по сдаче машиномест в аренду является сопутствующей для гостиничного бизнеса, предоставляется не для посетителей отеля, а на условиях долгосрочной аренды, равно как в бизнес-центрах.

Более того, суд отмечает, что исходя из логики представителя административного истца, выбор объектов-аналогов на более удаленном расстоянии от центра, чем объект оценки, повлечет применение повышающих коэффициентов для такого параметра как «местоположение сдаваемых в аренду машиномест» для приведения их в состояние аналогичное объекту оценки и, как следствие, увеличение приносимого им дохода и итоговой рыночной стоимости.

В судебном заседании эксперт также дал подробные пояснения относительно отсутствия изменения арендных ставок машиномест за период с августа по декабрь 2013 года с приведением соответствующего анализа сведений о динамике цен на пользование подземной парковкой по адресу: Москва, ул. Тверская, д. 3 (то есть по адресу расположения спорного земельного участка).

Не являются обоснованными доводы представителя административного истца о том, что эксперт необоснованно рассчитывал доход от сдачи в аренду машиномест, исходя из 15 240 рублей в месяц, при том, что у эксперта имелась информация о стоимости аренды машиноместа в оцениваемом объекте, которая составляет 12 000 рублей в месяц, что ниже среднеарифметической стоимости машиномест в объектах-аналогах. Так, эксперт пояснил, что расчет потенциального валового дохода производился исходя из круглосуточного тарифа, в то время как тариф, приведенный представителем истца, является дневным (стр. 46 экспертного заключения).

Эксперт также пояснил, что при расчете операционных расходов на содержание подземной парковки были применены ставки для складских помещений по данным бюллетеня RWAY, поскольку, исходя из профессиональных знаний эксперта, с учетом характера деятельности (хранение машин либо хранение иных товаров, периодичность уборки, затраты на освещение, вентиляцию и т.д.) стоимость содержания таких объектов является аналогичной. При этом при расчете операционных расходов не могут быть применены максимальные ставки на содержание складских помещений, поскольку максимальные ставки применяются для складских помещений класса А, которые включают на себя дополнительные расходы на содержание специфического складского оборудования, обеспечивающего особые условия хранения: подъемники, рефрижераторы и т.д., что отсутствует в подземных парковках.

Согласно пояснениям эксперта, применение корректировки на состав передаваемых прав в рамках доходного подхода также является необходимым, поскольку при расчете рыночной стоимости объекта оценки оценивается его стоимость на праве собственности, в то время как объекты аналоги находятся на праве аренды. Сведения о том, что объекты-аналоги относятся к публичной собственности и, следовательно, переданы их пользователям на праве аренды, получены экспертом из публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Что касается доводов представителя истца о том, что эксперт не проводит самостоятельного расчета рыночной стоимости объекта оценки, а осуществляет их на



основании данных, полученных оценщиком, которые сам эксперт признал недостоверными, отклоняются судом по следующим основаниям.

Так, эксперт пояснил, что при расчете рыночной стоимости спорного земельного участка некорректным является использование сравнительного подхода в связи с отсутствием возможности подбора объектов-аналогов схожих с объектом оценки. Таким образом, единственно возможным способом расчета рыночной стоимости объекта оценки с учетом его специфики является метод остатка в рамках доходного подхода, который и был применен оценщиком. Эксперт также указал, что подбор аналогов, расчеты, проведенные оценщиком в рамках данного метода, являются обоснованными и верными, а нарушение принципа существенности заключается в том, что оценщик, рассчитывая доход, приносимый находящимся на участке зданием, не учел доход, приносимый подземной парковкой. В названной ситуации для проведения правильного расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости и исправления допущенных оценщиком ошибок необходимо было внести корректировки в расчет чистого дохода от единого объекта недвижимости за счет дохода от сдачи в аренду машиномест, при этом не вводя корректировки в отношении иных расчетов оценщика, что и было сделано экспертом. В связи с изменением сведений о чистом доходе от единого объекта недвижимости экспертом также был пересчитан чистый операционный доход, приходящийся на земельный участок, и, как следствие, итоговая рыночная стоимость исследуемого объекта.

Таким образом, позиция административного истца о неверном определении результатов рыночной стоимости в рамках экспертного исследования с учетом приведенных замечаний основана на субъективном толковании законодательства об оценочной деятельности и методологии проведения такой оценки.

Оценивая экспертное заключение по правилам ст. 168 КАС РФ суд также отмечает, что все выводы судебного эксперта были сделаны в рамках его профессиональных знаний, в то время как сведений о наличии соответствующих специальных познаний у административного истца и его представителя не имеется.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что определенная в экспертном заключении 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; расчёты, проведённые в рамках используемого экспертом подхода, позволяют объективно определить рыночную стоимость объекта оценки по состоянию на 01 января 2014 года.

Оснований сомневаться в обоснованности заключения эксперта а также полагать о наличии противоречий в выводах эксперта у суда не имеется, в связи с чем отсутствуют и основания для назначения по делу повторной экспертизы по правилам ст. 83 КАС РФ, о чем было заявлено представителем административного истца.

Судом также отклоняются ранее изложенные в письменных возражениях доводы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о том, что ООО «Рэд Сквеа Девеломент Компани» не вправе обращаться с требованиями об оспаривании кадастровой стоимости. Так, соответствующее право предоставлено административному истцу Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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.

Согласно разъяснениям, данным в п. 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.

С учетом изложенного и исходя из вышеприведенных положений Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, проверив и оценив собранные по делу доказательства, суд находит, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18 должна быть установлена в размере, определенном в заключении эксперта по состоянию на 01 января 2014 года, а именно в размере 1 011 966 000 рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьями 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд


### РЕШИЛ:

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001005:18, равной его рыночной стоимости определенной по состоянию на 01 января 2014 года, в размере 1 011 966 000 рублей. Установленная судом кадастровая стоимость подлежит применению для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации с 01 января 2015 года.

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

Судья  
Московского городского суда

  
В.А. Польша

Московский городской суд  
Вступило в законную силу  
«18» 05 2016 года  
Подлинный документ подшит в деле  
34-24/16 находящемся в  
Московском городском суде.  
Судья:   
Секретарь:   
«14» 06 2016 года

КОПИЯ  
Судья:   
Секретарь:   
«14» 06 2016 года





Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



Howard Russia  
Trust · Honesty · Success



ГОРОДСКОЙ СУД  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_  
Министр  
подпись \_\_\_\_\_