

160 нн х

Московский городской суд в составе
судьи Лопаткиной А.С.,
при секретаре Матвеевко Л.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-272/2016 по административному исковому заявлению Дачного потребительского кооператива «Троицкая Слобода» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Дачный потребительский кооператив «Троицкая Слобода» 28 декабря 2015 года (обращение в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости имело место 20 октября 2015 года) обратился в Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором, с учетом уточнения требований, просил об установлении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:11, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:12, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:13, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:14, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:15, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:16, площадью 30 000 кв.м, расположенных по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, каждого, равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 37 140 000 рублей, с кадастровым номером 50:26:0190808:10, площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:25, площадью 5408 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 74, с кадастровым номером 50:26:0190808:26, площадью 10 049 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 75, равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 13 122 800 рублей, 5 483 290 рублей, 8 708 463 рубля соответственно.

В обоснование своих требований административный истец ссылается на то, что является собственником указанных земельных участков, несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельных участков их рыночной стоимости нарушает права административного истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости земельных участков.

При этом права административного истца, нарушенные несоответствием внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости

Как установлено судом и следует из материалов дела, Дачный потребительский кооператив «Троицкая Слобода» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:11, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:12, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:13, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:14, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:15, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:16, площадью 30 000 кв.м, расположенных по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:10, площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:25, площадью 5408 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 74, с кадастровым номером 50:26:0190808:26, площадью 10 049 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 75, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 50-ААН № 129575, 50-ААН № 126028, 50-ААН № 129720, 50-ААН № 126037, 50-ААН № 129600, 50-ААН № 129969, 50-ААН № 012597, 50-ААН № 129968, 50-ААН № 128959, 50-ААН № 129718.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, 50:26:0190808:10, 50:26:0190808:25, 50:26:0190808:26 по состоянию на 01 января 2014 года составила 78 074 100 рублей, 77 909 700 рублей, 78 575 400 рублей, 76 847 100 рублей, 77 629 200 рублей, 76 097 400 рублей, 78 446 700 рублей, 26 010 000 рублей, 13 951 179, 84 рублей, 25 924 912, 65 рублей соответственно.

Указанные сведения о кадастровой стоимости земельных участков внесены в государственный кадастр недвижимости, что подтверждается кадастровыми паспортами земельных участков, кадастровыми справками о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

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

Согласно статье 65 Земельного кодекса РФ 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. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным

Как установлено судом и следует из материалов дела, Дачный потребительский кооператив «Троицкая Слобода» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:11, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:12, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:13, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:14, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:15, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:16, площадью 30 000 кв.м, расположенных по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:10, площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:25, площадью 5408 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 74, с кадастровым номером 50:26:0190808:26, площадью 10 049 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 75, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права серии 50-ААН № 129575, 50-ААН № 126028, 50-ААН № 129720, 50-ААН № 126037, 50-ААН № 129600, 50-ААН № 129969, 50-ААН № 012597, 50-ААН № 129968, 50-ААН № 128959, 50-ААН № 129718.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, 50:26:0190808:10, 50:26:0190808:25, 50:26:0190808:26 по состоянию на 01 января 2014 года составила 78 074 100 рублей, 77 909 700 рублей, 78 575 400 рублей, 76 847 100 рублей, 77 629 200 рублей, 76 097 400 рублей, 78 446 700 рублей, 26 010 000 рублей, 13 951 179, 84 рублей, 25 924 912, 65 рублей соответственно.

Указанные сведения о кадастровой стоимости земельных участков внесены в государственный кадастр недвижимости, что подтверждается кадастровыми паспортами земельных участков, кадастровыми справками о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

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

Согласно статье 65 Земельного кодекса РФ 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. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным

Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В силу пункта 1 статьи 388 Налогового кодекса РФ организации, обладающие земельными участками на праве собственности, признаются плательщиками земельного налога.

В соответствии с пунктом 1 статьи 390 НК РФ налоговая база земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

В силу пункта 1 статьи 391 НК РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на январь года, являющегося налоговым периодом.

Принимая во внимание порядок определения налоговой базы по земельному налогу, несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельных участков их рыночной стоимости нарушает права административного истца как собственника земельных участков и плательщика земельного налога, налоговой базой для расчета которого является кадастровая стоимость земельных участков.

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».

Следовательно, административный истец, являясь собственником земельных участков, имеет законный интерес в установлении кадастровой стоимости этих участков в размере их действительной рыночной стоимости.

В положениях статьи 66 ЗК РФ закреплены две модели исчисления кадастровой оценки земельного участка – либо в результате проведения государственной кадастровой оценки, либо путем установления рыночной стоимости, определенной индивидуально для объекта оценки.

Пунктом 2 статьи 66 ЗК РФ предусмотрено, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи.

Пунктом 3 статьи 66 ЗК РФ 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» 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.

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к возникшим правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой

стоимости земельного участка, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости.

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

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

Оспаривая кадастровую стоимость земельных участков, Дачный потребительский кооператив «Троицкая Слобода» представил отчет об оценке от 18 сентября 2015 года №100-0084/0915, выполненный ООО «Гилберт Инвест» по заказу административного истца (далее отчет об оценке от 18 сентября 2015 года №100-0084/0915), в котором по состоянию на 01 января 2014 года рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, 50:26:0190808:10, 50:26:0190808:25, 50:26:0190808:26 определена в размере 42 581 504 рубля, 41 516 168 рублей, 41 516 168 рублей, 42 581 504 рубля, 42 581 504 рубля, 42 581 504 рубля, 41 516 168 рублей, 10 084 606 рублей, 4 921 280 рублей, 9 144 590 рублей соответственно.

Согласно экспертному заключению от 16 октября 2015 года №2607/С-15, подготовленному Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией оценщиков «Свободный оценочный департамент», отчет об оценке от 18 сентября 2015 года №100-0084/0915 соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

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

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 10 ноября 2015 года № 51-5555/2015 отклонено заявление Дачного потребительского кооператива «Троицкая Слобода» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

В силу предписаний статьи 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается

достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно разъяснениям, данным в п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», в случае возникновения вопросов, требующих специальных знаний в области оценочной деятельности, суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу, определяя круг вопросов, подлежащих разрешению при ее проведении. С учетом того, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности.

В связи с глубокими противоречиями в представленных сторонами доказательствах, устранение которых требует специальных знаний в области оценочной деятельности, и существенным отличием рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке от 18 сентября 2015 года №100-0084/0915, от кадастровой стоимости объектов недвижимости, определением суда от 21 марта 2016 года назначена судебная оценочная экспертиза, направленная на установление рыночной стоимости объектов недвижимости и включающая проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности, производство которой поручено ООО «Максилайн».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 07 апреля 2016 года, составленному ООО «Максилайн», отчет об оценке от 18 сентября 2015 года №100-0084/0915, представленный административным истцом, требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки соответствует; рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, 50:26:0190808:10, 50:26:0190808:25, 50:26:0190808:26, определенная оценщиком в названном отчете, не подтверждается; рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, каждого, по состоянию на 01 января 2014 года по результатам судебной экспертизы составляет 37 140 000 рублей, с кадастровым номером 50:26:0190808:10, с кадастровым номером 50:26:0190808:25, с кадастровым номером 50:26:0190808:26 по состоянию на 01 января 2014 года по результатам судебной экспертизы составляет 13 122 800 рублей, 5 483 290 рублей, 8 708 463 рубля соответственно.

На основании заключения эксперта ООО «Максилайн» административный истец уточнил требования в порядке статьи 46 КАС РФ и просил установить кадастровую стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13,

и, 50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, каждого, в размере рыночной
в 37 140 рублей, с кадастровым номером 50:26:0190808:10, с кадастровым номером
о 50:26:0190808:25, с кадастровым номером 50:26:0190808:26 в размере рыночной
и 13 122 800 рублей, 5 483 290 рублей, 8 708 463 рубля соответственно.

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

Аналогичное положение содержится в части 8 статьи 82 КАС РФ.

Не доверять выводам эксперта ООО «Максилан» Гладиловой Н.В. у суда оснований не имеется, так как они мотивированы, научно обоснованы. Экспертиза назначалась непосредственно судом. Эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, его выводы объективны, а исследования проведены всесторонне и в полном объеме на строго научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности.

Эксперт Гладилова Н.В. имеет высокую квалификацию и достаточный стаж работы в области оценочной деятельности (4 года), составленное ею заключение соответствует требованиям статьи 25 Федерального закона от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», частей 1, 2 и 3 статьи 82 КАС РФ, основывается на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных.

Из экспертного заключения следует, что при его подготовке эксперт использовал метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода, что не противоречит федеральным стандартам оценки и положениям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, а также Федерального закона от 31 мая 2001 года №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»; отказ от использования доходного и затратного подходов к оценке земельных участков экспертом обоснован и сомнений не вызывает; для оценки земельных участков за единицу сравнения выбран 1 кв. м как наиболее типичная единица сравнения для оценки земельных участков; по основным ценообразующим параметрам для объектов-аналогов произведены корректировки, учитывающие характер и степень отличия каждого аналога от объектов оценки; все корректировки, применяемые в расчетах, обоснованы в применении; расчеты не содержат математических, методологических и арифметических ошибок, являются

правильными; приведенные в заключении сведения дают надлежащее представление о рынке земель города Москвы на дату оценки и обо всех ценообразующих факторах, влияющих на рыночную стоимость, о местоположении земельных участков, их количественных и качественных характеристиках; экспертом произведен качественный анализ подобранных объектов-аналогов в целях их сопоставления; в заключении присутствуют ссылки на источники используемой информации, что позволяет проверить используемые экспертом сведения; в заключении эксперт ответил на поставленные перед ним вопросы; оснований сомневаться в установленной экспертом рыночной стоимости земельных участков суд не находит.

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

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

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

Однако эти требования не исключают возможность производства судебной экспертизы по вопросам, разрешение которых требует специальных познаний, и которые поставлены перед экспертом судом, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, в том числе с целью определения действительной рыночной стоимости объекта недвижимости.

Деятельность по организации и производству судебной экспертизы регулируется специальным законодательством: Федеральным законом от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», КАС РФ.

Заключение эксперта ООО «Максилайн», как уже отмечалось выше, соответствует требованиям Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ, в том числе его статьям 8, 25, и нормам КАС РФ.

Правильность заключения эксперта ООО «Максилайн», отвечающего требованиям статей 77, 79 - 82 КАС РФ, административными ответчиками не опровергнута; эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, о чем им дана соответствующая подписка; доводы Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о том, что экспертное заключение не может достоверно подтвердить рыночную стоимость земельных участков, основаны на предположениях, не подтверждаются относимыми и допустимыми доказательствами.

Данными о том, что рыночная стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, 50:26:0190808:11, 50:26:0190808:12, 50:26:0190808:13,

50:26:0190808:14, 50:26:0190808:15, 50:26:0190808:16, 50:26:0190808:10, 50:26:0190808:25, 50:26:0190808:26 по состоянию на 01 января 2014 года является иной, нежели определено в экспертном заключении ООО «Максилайн», суд не располагает.

Во всяком случае, ходатайств о повторной экспертизе, что действительно могло бы поставить под сомнение достоверность экспертного заключения ООО «Максилайн» от 07 апреля 2016 года и установленной в нем рыночной стоимости спорных объектов, административными ответчиками не заявлено.

При таких данных, оценив собранные по делу доказательства, суд находит, что экспертное заключение ООО «Максилайн» от 07 апреля 2016 года является надлежащим доказательством, подтверждающим достоверность итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки в размере 37 140 000 рублей, 13 122 800 рублей, 5 483 290 рублей, 8 708 463 рубля и может быть положено в основу решения.

Таким образом, суд считает, что административное исковое заявление Дачного потребительского кооператива «Троицкая Слобода» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости, подтвержденной в заключении эксперта ООО «Максилайн» по результатам судебной оценочной экспертизы от 07 апреля 2016 года по состоянию на 01 января 2014 года в размере 37 140 000 рублей, 13 122 800 рублей, 5 483 290 рублей, 8 708 463 рубля подлежит удовлетворению, такие требования административного истца являются обоснованными, рыночная стоимость земельных участков подтверждена надлежащим доказательством по результатам судебной экспертизы на ту же дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость.

Поскольку требования Дачного потребительского кооператива «Троицкая Слобода» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости поданы в Комиссию 20 октября 2015 года, то в соответствии с правилами статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания – то есть с 1 января 2015 года и до даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

То обстоятельство, что рыночная стоимость объектов недвижимости устанавливается решением суда на дату определения кадастровой стоимости этих объектов, не влияет на определение момента, с которого установленная вступившим в законную силу судебным актом рыночная стоимость применяется в качестве кадастровой стоимости.

Согласно части 4 статьи 16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» учёт изменений объектов недвижимости возможен на основании решения суда.

По смыслу статей 24.18, 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ актом, на основании которого сведения о кадастровой стоимости вносятся в кадастр недвижимости в случае её пересмотра, может служить вступившее в законную силу решение суда.

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

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-181 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление Дачного потребительского кооператива «Троицкая Слобода» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:11, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:12, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:13, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:14, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:15, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:16, площадью 30 000 кв.м, расположенных по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, каждого, равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 37 140 000 (тридцать семь миллионов сто сорок тысяч) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190808:10, площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 13 122 800 (тринадцать миллионов сто двадцать две тысячи восемьсот) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190808:25, площадью 5408 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 74, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 5 483 290 (пять миллионов четыреста восемьдесят три тысячи двести девяносто) рублей.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:26:0190808:26, площадью 10 049 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 75, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2014 года в размере 8 708 463 (восемь миллионов семьсот восемь тысяч четыреста шестьдесят три) рубля.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0190808:9, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:10, площадью 10 000 кв.м, 50:26:0190808:11, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:12, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:13, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:14, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:15, площадью 30 000 кв.м, 50:26:0190808:16, площадью 30 000 кв.м, расположенных по адресу: город Москвы, поселение Первомайское, вблизи дер. Кукшево, с кадастровым номером 50:26:0190808:25, площадью 5408 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 74, с кадастровым номером 50:26:0190808:26, площадью 10 049 кв.м, расположенного по адресу: город Москва, поселение Первомайское, ЗАО «Первомайское», уч-к 75, в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2015 года и до даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости названных земельных участков считать 20 октября 2015 года.

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

Судья Московского городского суда

(подпись)

А.С. Лопаткина

Московский городской суд
Вступило в законную силу
«03» 4/10/16 года
Подлинный документ подшит в деле
34 - 242/16, находящемся в
Московском городском суде.
Судья:
Секретарь:
«22» 16/10/16 года

