

1
122

Судья Казаков М.Ю.
адм. дело № 33а-561

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

01 февраля 2017 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Юдиной А.М.,
судей Савиной С.А., Егоровой Ю.Г.,
при секретаре Федосовой Е.Г.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Егоровой Ю.Г. административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на решение Московского городского суда от 19 октября 2016 года, которым постановлено:

Административное исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Галактика» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:270, установлении кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:270, общей площадью 61 200,00 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, п. Сосенское, вблизи д. Николо-Хованское, уч. 10/1, равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 1 января 2014 года, в размере 574 043 000 (пятьсот семьдесят четыре миллиона сорок три тысячи) рублей.

В удовлетворении остальной части административных исковых требований Общества с ограниченной ответственностью «Галактика» отказать.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:270, общей площадью 61 200,00 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, п. Сосенское, вблизи д. Николо-Хованское, уч. 10/1, в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Датой подачи заявления Общества с ограниченной ответственностью «Галактика» о пересмотре кадастровой стоимости считать 29 декабря 2015 года.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2015 года и до даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки,

УСТАНОВИЛА:

Административный истец ООО «Галактика» 17 апреля 2016 года обратился в суд с административным иском об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:270, общей площадью 61 200,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Николо-Хованское, уч. 10/1, утверждённой постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2014 года № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» по состоянию на 01 января 2014 года в размере 798 831 972 рублей, установлении кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости, равной его рыночной стоимости, определённой в отчёте об оценке рыночной стоимости от 21 декабря 2015 года № 0236/15, составленным ООО «ЭнПиВи Консалтинг», по состоянию на 01 января 2014 года в размере 407 207 248 рублей, мотивируя тем, что несоответствие кадастровой

стоимости земельного участка его рыночной стоимости, нарушает права административного истца как плательщика земельного налога.

В судебное заседание первой инстанции представитель административного истца, действующий на основании доверенности - Митин Е.А., заявленные требования поддержал.

Представитель административных ответчиков Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы Великанов А.Д. административные иски требования не признал, по доводам, изложенным в возражениях.

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

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

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 полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца ООО «Галактика» Лаврухина М.Б., возражавшего против удовлетворения апелляционной жалобы, проверив материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Судом первой инстанции установлено, что ООО «Галактика» является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:270, общей площадью 61 200,00 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, п. Сосенское, вблизи д. Николо-Хованское, уч. 10/1.

По итогам государственной кадастровой оценки земель города Москвы, результаты которой утверждены постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2014 года № 687-ПП, кадастровая стоимость земельного участка, по состоянию на 1 января 2014 года, установлена в размере 798 831 972 рубля.

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 26 января 2016 года № 51-926/2016 отклонено заявление ООО «Галактика» от 29 декабря 2015 года о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка.

Оспаривая кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчёт об оценке от 21 декабря 2015 года № 0236/15, составленный ООО «ЭнПиВи Консалтинг», в котором по состоянию на 01 января 2014 года рыночная стоимость земельного участка определена в размере 407 207 248 рублей.

На указанный отчёт об оценке получено положительное экспертное заключение от 25 декабря 2015 года № 1570/12/015, составленное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией оценщиков «Сибирь».

Возражая против удовлетворения заявленных требований Правительством Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы представлены письменные возражения.

Определением суда от 23 августа 2016 года по ходатайству представителя административных ответчиков Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы по делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено эксперту Общества с ограниченной ответственностью «Лаборатория независимой оценки «Болари» Артемову В.И.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 16 сентября 2016 года № За-1030/2016 отчёт об оценке от 21 декабря 2015 года № 0236/15 не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, установленная в нём рыночная стоимость земельного участка не подтверждается, рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2014 года определена в размере 574 043 000 рублей.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в силу абзаца 3 части 11 названной статьи является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Разрешая спор и частично удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что кадастровая стоимость земельного участка должна быть установлена в размере его рыночной стоимости на основании заключения судебной оценочной экспертизы.

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. № 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 земельного участка в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Более того, в целях пояснения выводов, содержащихся в экспертном заключении, судом первой инстанции допрошен эксперт Артемов В.И., который поддержал выводы заключения судебной оценочной экспертизы.

Оценивая выводы и показания эксперта ООО «Лаборатория независимой оценки «Болари» Артемова В.И., суд обосновано пришел к выводу о том, что выводы эксперта мотивированны, научно обоснованы. Эксперт предупреждался судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Заключение Артемова В.И. объективно, а исследования проведены всесторонне и в полном объёме на строго научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности.

Суд учел также, что эксперт Артемов В.И. имеет высокую квалификацию и большой стаж работы в области оценочной деятельности, составленное им заключение соответствует требованиям статьи 25 Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», статьи 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, основывается на

положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных. Экспертом проведено исследование рынка земли, обосновано выбраны объекты-аналоги, подходы и, применяемые в их рамках, методы оценки. Применяемые в процессе оценки, корректировки проведены обосновано по наиболее существенным ценообразующим факторам. Расчёты не содержат математических, методических, арифметических ошибок, в связи с чем суд признал их правильными.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда первой инстанции, при этом обращает внимание на то обстоятельство, что каких-либо достоверных данных об иной рыночной стоимости земельного участка сторонами в суд не представлено.

Доводы апелляционной жалобы представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества г. Москвы о том, что ООО «Галактика» не вправе обращаться с требованиями об оспаривании кадастровой стоимости со ссылкой на то обстоятельство, что такое обращение имеет своей целью уменьшение императивно установленного налогового платежа, 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.

Таким образом, оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции не имеется.

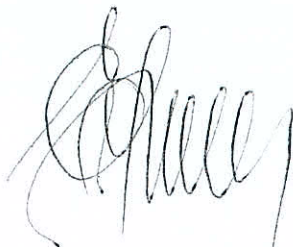
На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского городского суда от 19 октября 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы Петухова В.И. - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:




КОПИЯ РЕШЕНИЯ

Судья: _____

Секретарь: _____

« 20 » _____ года