

320

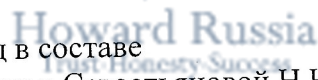
КОПИЯ

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 декабря 2017 г.

г.Москва



Московский городской суд в составе председательствующего судьи Севастьяновой Н.Ю., при секретаре Кривич Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3а-3081/2017 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий и земельных участков, равной их рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г.,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» обратилось 20 ноября 2017 г. в Московский городской суд с административным исковым заявлением к Правительству Москвы, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве об установлении кадастровой стоимости:

- нежилого здания площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 49137311 руб.;
- нежилого здания площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 56339621 руб.;
- нежилого здания площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 7935490 руб.;
- земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 135665980 руб.
- земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. в размере 147579885 руб.

Требования мотивированы тем, что административный истец является владельцем объектов недвижимости и не согласен с кадастровой стоимостью этих объектов недвижимости, считает её завышенной и несоответствующей рыночной стоимости земельного участка и нежилого здания, чем нарушаются права и затрагиваются его интересы, как плательщика арендной платы и налога на имущество организации. В подтверждение заявленной рыночной стоимости предоставлены отчеты об оценке от 22 сентября 2017 г. №ГТ-139-105-157/17, №ГТ-141-105-158/17, №ГТ-140-105-159/17, подготовленные оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Гильберт Инвест». Досудебный порядок урегулирования спора соблюден, решениями комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве от 2 ноября 2017 г. №51-26095/2017, №51-26097/2017, №51-26096/2017 административному истцу отказано в удовлетворении просьбы о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и нежилых зданий по основанию установления рыночной стоимости объекта недвижимости.

В ходе рассмотрения дела административный общество с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» подало дополнительное (уточненное)

административное исковое заявление, в котором просит установить кадастровую стоимость:

- нежилого здания площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 66718634 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- нежилого здания площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 120515839 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- нежилого здания площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 15412816 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, в размере его рыночной стоимости, равной 128010776 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 149949628 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

В судебном заседании представитель административного истца общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» - Борзов А.В., действующий по доверенности, поддержал заявленные административные иски требования по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении и дополнении к нему.

Представитель административного ответчика Правительства Москвы и заинтересованного лица Департамента городского имущества города Москвы – Родин В.С., действующий по доверенности, возражал против удовлетворения заявленных административных исковых требований по основаниям, приведенным в письменных возражениях, считает правильной и достоверной кадастровую стоимость.

Представители административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и заинтересованного лица ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по г.Москве в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного разбирательства надлежаще извещены. При таких обстоятельствах и на основании части 4 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства РФ неявка представителей указанных лиц, участвующих в деле, не препятствует рассмотрению и разрешению административного дела.

Выслушав объяснения представителей административных истца и ответчика, заинтересованного лица, исследовав материалы административного дела и предоставленные сторонами доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судом, административному истцу принадлежат на праве собственности: нежилое здание площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2; нежилое здание площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1; нежилое здание площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права (л.д.11-13 том 1).

Кроме того, административный истец является арендатором: земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, на основании договора аренды земельного участка от

21 мая 2
кв.м. с
владени
2000 г. J
С
65, 66
на иму
арендн
пункто
пункто
и арен
стоим
I
утвер
объек
года»
здани
нежи
13 к
1888
утве
земе
сто
77:С
кад

сто
рас
Ро
ре
Ре
ст
26
ул
36
0
«
1
с

113

21 мая 2012 г. №М-09-037301 (л.д.14-33 том 1); земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, на основании договора аренды земельного участка от 20 апреля 2000 г. №М-09-016271, с учетом дополнительных соглашений к нему (л.д.34-58 том 1).

С учетом изложенного и на основании статьи 373 Налогового кодекса РФ, статей 65, 66 Земельного кодекса РФ административный истец является плательщиком налога на имущество организаций в отношении спорных нежилых зданий и плательщиком арендной платы за пользование земельными участками. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 375 и пунктом 2 статьи 378 Налогового кодекса РФ, статьёй 65 и пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ налоговая база в отношении нежилых зданий и арендная плата за земельные участки определяются исходя из их кадастровой стоимости по состоянию на 1 января года налогового периода.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. №790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 года» утверждена кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2016 г. нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 в размере 70606109 руб. 26 коп., нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 в размере 282943350 руб. 13 коп., нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 в размере 18885426 руб. 56 коп. (л.д. 59-61 том 1).

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. №791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г.» утверждена кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2016 г. земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006010:19 в размере 401309748 руб. (л.д.213 том 1), земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006001:156 в размере 587767752 руб. (л.д.62-63 том 1).

Административный истец не согласился с результатами определения кадастровой стоимости спорных объектов недвижимого имущества и оспорил их в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве, путем подачи 20 октября 2017 г. заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости нежилых зданий и земельных участков. Решениями комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве от 2 ноября 2017 г. №51-26095/2017, №51-26097/2017, №51-26096/2017 административному истцу отказано в удовлетворении просьбы о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и нежилых зданий по основанию установления рыночной стоимости объекта недвижимости (л.д.65-77 том 1).

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ) 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. При этом в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде решение комиссии не является предметом рассмотрения при рассмотрении требований заявителя. 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.

На основании изложенного суд считает обоснованными доводы административного истца о том, что утвержденные постановлениями Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года №790-ПП, №791-ПП результаты определения кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости напрямую затрагивают его права и обязанности, поскольку административный истец является плательщиком налога на имущество организаций в

4

отношении спорных нежилых зданий и плательщиком арендной платы за земельные участки, которые исчисляются исходя кадастровой стоимости данных объектов недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода. При этом учитывает Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 июля 2014 г. №1555-О, согласно которому налогоплательщик не лишен права на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном её рыночной стоимости, также как и права оспаривать в целях защиты своих интересов недостоверные результаты определения кадастровой стоимости недвижимого имущества, ему принадлежащего.

При таких обстоятельствах и на основании статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, части 1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства РФ обращение административного истца в суд с настоящим административным иском заявлением является законным. Досудебный порядок урегулирования спора административным истцом соблюден. Доводы административного ответчика Правительства Москвы и заинтересованного лица Департамента городского имущества города Москвы об отсутствии у административного истца права на обращение в суд с настоящим административным иском заявлением основаны на неправильном применении и толковании норм права, регулирующих спорные правоотношения.

Разрешая заявленные требования об установлении кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости равной их рыночной стоимости, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 375 и пунктом 2 статьи 378 Налогового кодекса РФ, статьями 11, 12, 24.18 названного Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ законодатель, при введении государственной кадастровой оценки объекта оценки для целей налогообложения, предусматривает установление кадастровой стоимости объекта оценки, равной его рыночной стоимости.

Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ для целей оценки 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, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В силу статьи 24.15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки является дата, по состоянию на которую сформирован перечень.

Из приведенных норм права юридически значимым обстоятельством для разрешения настоящего спора является определение величины рыночной стоимости спорных объектов недвижимого имущества по состоянию на 1 января 2016 г. При этом в соответствии с частью 1 статьи 62, частью 5 статьи 247 и статьёй 248 Кодекса административного судопроизводства РФ обязанность доказывания наличия основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости законодателем возложена на административного истца. Тогда как на административного ответчика возлагается обязанность доказывания своих возражений.

Оспаривая результаты определения кадастровой стоимости спорных объектов недвижимого имущества и в подтверждение заявленной рыночной стоимости, административный истец представил суду отчеты об оценке от 22 сентября 2017 г. №ГТ-139-105-157/17, №ГТ-141-105-158/17, №ГТ-140-105-159/17, подготовленные

оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Гильберт Инвест» (л.д.105-300 том 1, л.д.1-327 том 2).

В ходе рассмотрения дела по ходатайству представителя административного ответчика и на основании статьи 77 Кодекса административного судопроизводства РФ определением суда от 30 ноября 2017 г. по административному делу назначена оценочная судебная экспертиза.

По заключению оценочной судебной экспертизы от 20 декабря 2017 г., проведенной экспертом общества с ограниченной ответственностью «Роосконсалтгрупп» Курсенко А.В.:

- отчеты об оценке от 22 сентября 2017 г. №ГТ-139-105-157/17, №ГТ-141-105-158/17, №ГТ-140-105-159/17, подготовленные оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Гильберт Инвест», не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки;

- рыночная стоимость нежилого здания площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2, 66718634 руб.;

- рыночная стоимость нежилого здания площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1, по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 120515839 руб.;

- рыночная стоимость нежилого здания площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 15412816 руб.;

- рыночная стоимость земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 128010776 руб.;

- рыночная стоимость земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, по состоянию на 1 января 2016 г. составляет 149949628 руб. (л.д.4-309 том 3).

Административный истец согласился с указанными выводами оценочной судебной экспертизы, считает их объективными и достоверными. Вследствие этого, а также учитывая расхождение между кадастровой стоимостью спорных объектов недвижимости и их рыночной стоимостью, определенной в заключении оценочной судебной экспертизы, административный истец подал дополнительное (уточненное) административное исковое заявление, в котором просит установить кадастровую стоимость спорных нежилых зданий и земельных участков, в размере их рыночной стоимости, определенной в заключении судебной экспертизы.

Представитель административного ответчика Правительства Москвы и заинтересованного лица Департамента городского имущества города Москвы - Родин В.С. не оспаривал выводы оценочной судебной экспертизы. Ходатайство о назначении по делу повторной или дополнительной экспертизы административные ответчики суду не заявили. Вместе с тем, положения части 1 статьи 62, части 5 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства РФ возлагают на административных ответчиков бремя представления доказательств, подтверждающих недостоверность сведений о величине рыночной стоимости объекта недвижимости, в случае возражения административных ответчиков против удовлетворения заявленных административных исковых требований.

Суд в соответствии с положениями статей 82 и 84 Кодекса административного судопроизводства РФ, оценив представленные доказательства в их совокупности, при объективном и непосредственном исследовании, приходит к выводу, что заключение оценочной судебной экспертизы от 20 декабря 2017 г., подготовленное экспертом общества с ограниченной ответственностью «Роосконсалтгрупп» Курсенко А.В., соответствует требованиям Федерального закона от 31 мая 2001 г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»,

Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденных приказами Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. №297, №298, №299 и Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 сентября 2014 года №611. Приведенные в заключении оценочной судебной экспертизы выводы эксперта не допускают их неоднозначного толкования, исходные данные и расчеты не вводят в заблуждение. Профессиональное суждение эксперта относительно рыночной стоимости объектов оценки полностью подтверждается собранной информацией и приведенными расчетами. Итоговое суждение о величине рыночной стоимости оцениваемых объектов недвижимого имущества основано экспертом на исчерпывающем анализе ценностных характеристик и расчетных показателей стоимости с использованием сравнительного, доходного и затратного подходов, что в полной мере согласуется с требованиями федеральных стандартов оценки.

Полномочия, квалификация эксперта подтверждаются приложенными к заключению документами, в частности эксперт имеет высшее образование, прошел профессиональную переподготовку по специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», что подтверждается дипломом о профессиональной переподготовке ПП-1 №233975 от 27 марта 2009 г., регистрационный номер 071/2009. Также эксперт проходил повышение квалификации по программе «Оценочная деятельность» в ФГБОУ ВПО Государственный университет по землеустройству, что подтверждается удостоверением, регистрационный номер 00085/км от 27 июня 2014 г. Эксперт является членом некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Союз Федерации Специалистов Оценщиков», регистрационный номер 00279 от 2 ноября 2016 года, а также действующим членом Экспертного совета некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Союз Федерации Специалистов Оценщиков». Гражданская ответственность эксперта застрахована по полису страхования ответственности в ОАО «АльфаСтрахование» за №0991R/776/U0002/7 от 9 января 2017 г. Эксперт имеет стаж работы в оценочной деятельности 8 лет, работает в должности эксперта – генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Роосконсалтгруп».

На основании изложенного суд считает возможным принять заключение оценочной судебной экспертизы от 20 декабря 2017 г. в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего несоответствие отчетов об оценке от 22 сентября 2017 г. №ГТ-139-105-157/17, №ГТ-141-105-158/17, №ГТ-140-105-159/17, подготовленных оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Гильберт Инвест», требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки; а также подтверждающего величину рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г. нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 в размере 66718634 руб., нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 в размере 120515839 руб., нежилого здания с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 в размере 15412816 руб., земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006010:19 в размере 128010776 руб., земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006001:156 в размере 149949628 руб., и положить в основу судебного решения по настоящему административному делу выводы указанной оценочной судебной экспертизы.

При таких обстоятельствах являются законными и подлежат удовлетворению требования административного истца об установлении кадастровой стоимости:

- нежилого здания площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2, в размере

его рыночной стоимости, равной 66718634 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- нежилого здания площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 120515839 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- нежилого здания площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 15412816 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, в размере его рыночной стоимости, равной 128010776 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.;

- земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 149949628 руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Правила статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ предусматривают, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, 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 Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Датой обращения административного истца в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве с заявлениями о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости спорных нежилых зданий и земельных участков является 20 октября 2017 года. Следовательно, установленная настоящим решением суда кадастровая стоимость нежилых зданий и земельных участков для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяется с 1 января 2017 г. и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости данных объектов недвижимости, утвержденной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Сведения об изменении кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости на основании решения суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Руководствуясь статьями 175-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий и земельных участков, равной их рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2016 г., удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания площадью 1245,9 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1116 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.3А, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 66718634 (шестьдесят шесть

8

миллионов семьсот восемнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания площадью 3697,4 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1125 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 1, в размере его рыночной стоимости, равной 120515839 (сто двадцать миллионов пятьсот пятнадцать тысяч восемьсот тридцать девять) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания площадью 266,5 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:1126 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, д.5, строение 2, в размере его рыночной стоимости, равной 15412816 (пятнадцать миллионов четыреста двенадцать тысяч восемьсот шестнадцать) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 12600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006010:19 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 3А, в размере его рыночной стоимости, равной 128010776 (сто двадцать восемь миллионов десять тысяч семьсот семьдесят шесть) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 15600 кв.м. с кадастровым номером 77:09:0006001:156 по адресу: г.Москва, ул.Комсомольская, владение 5, стр. 1, 2, 3, в размере его рыночной стоимости, равной 149949628 (сто сорок девять миллионов девятьсот сорок девять тысяч шестьсот двадцать восемь) руб. и определенной по состоянию на 1 января 2016 г.

Датой обращения общества с ограниченной ответственностью «Предприятие «Альфа» в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по городу Москве считать 20 октября 2017 г.

Применять установленную настоящим решением суда кадастровую стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:09:0006010:1116, 77:09:0006010:1125, 77:09:0006010:1126 и земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0006010:19, 77:09:0006001:156 для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января 2017 г. и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости данных объектов недвижимого имущества, утвержденной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:09:0006010:1116, 77:09:0006010:1125, 77:09:0006010:1126 и земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0006010:19, 77:09:0006001:156 в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Судья Московского
городского суда

Н.Ю. Севастьянова



МОСКОВСКИЙ
ГОРОДСКОЙ
пронумеровано и скреплено
печатью _____ лист
подпись _____



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