

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

27 июля 2017 года

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

г. Москва

Московский городской суд в составе
судьи Лопаткиной А.С.,
при секретаре Жергановой Е.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело
№ 3а-521/2017 по административному исковому заявлению открытого акционерного
общества «Спецмонтажмеханизация» об установлении кадастровой стоимости
земельного участка равной его рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «Спецмонтажмеханизация» 24 марта 2017
года (обращение в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения
кадастровой стоимости имело место 10 февраля 2017 года) обратилось в
Московский городской суд с административным исковым заявлением, в котором
просило об установлении кадастровой стоимости земельного участка, с
кадастровым номером 77:05:0004003:5, площадью 2 594 кв.м, расположенного по
адресу: г.Москва, ул. Нагатинская, вл. 2, стр. 1, равной его рыночной стоимости,
определённой по состоянию на 01 января 2016 года в размере 88 082 655 рублей.

Свои требования административный истец мотивирует тем, что является
собственником указанного земельного участка, несоответствие внесённой в
Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости
земельного участка его рыночной стоимости нарушает права административного
истца как плательщика земельного налога, размер которого исчисляется в
зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

При этом права административного истца, нарушенные несоответствием
внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой
стоимости земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены
посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений
об изменении кадастровой стоимости земельного участка.

Представитель административного истца ОАО «Спецмонтажмеханизация»
(по доверенности) Саркеев Д.А. в судебном заседании поддержал заявленные
требования.

Представитель административного ответчика Правительства Москвы (по
доверенности) Агатов А.А., представляющий также на основании доверенности
интересы заинтересованного лица Департамента городского имущества города
Москвы, требования административного истца не признал, указал, что
административным истцом не представлено достоверных доказательств, которые
бы подтверждали его требования, пояснив, что отчёт, представленный

административным истцом, не может достоверно подтвердить рыночную стоимость спорного объекта ввиду несоответствия отчёта требованиям законодательства об оценочной деятельности, кроме того, истец, требуя установления рыночной стоимости земельного участка для целей налогообложения, имеет своей целью уменьшить императивно установленный, обязательный, индивидуально безвозмездный платёж, что недопустимо без согласования с органами исполнительной власти, установившими этот платёж. Доказательств использования Правительством Москвы при определении кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости недостоверных сведений о нём, нарушения процедуры и (или) методики проведения государственной кадастровой оценки, что могло бы свидетельствовать о необоснованном завышении кадастровой стоимости, не представлено.

Представители административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, заинтересованного лица Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», извещённые о времени и месте судебного разбирательства, не явились.

Выслушав объяснения представителей административного истца, административного ответчика, заинтересованного лица, исследовав материалы дела, Московский городской суд приходит к выводу о том, что требование административного истца подлежит частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Порядок производства по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости регламентирован в главе 25 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 247 КАС РФ стороны по административному делу обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений, за исключением случаев освобождения от доказывания, определённых статьёй 64 настоящего Кодекса. Обязанность доказывания оснований, указанных в статье 248 настоящего Кодекса, лежит на административном истце.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 248 КАС РФ 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.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ОАО «Спецмонтажмеханизация» является собственником земельного участка, с кадастровым номером 77:05:0004003:5, площадью 2 594 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Нагатинская, вл. 2, стр. 1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27 апреля 2006 года серии 77 АГ № 328091.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года №791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москве по состоянию на 1 января 2016 года»

утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01 января 2016 года.

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:5 по состоянию на 01 января 2016 года составила 190 378 640, 48 рублей.

Указанные сведения о кадастровой стоимости земельного участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Приведённые результаты определения кадастровой стоимости земельного участка просит пересмотреть административный истец, при этом проверка достоверности установленной в отношении объекта оценки кадастровой стоимости, равно как и законность нормативного правового акта об её 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 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Принимая во внимание порядок определения налоговой базы по земельному налогу, несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права административного истца как собственника земельного участка и плательщика земельного налога, налоговой базой для расчёта которого является кадастровая стоимость земельного участка.

Следовательно, административный истец, являясь собственником земельного участка, имеет законный интерес в установлении кадастровой стоимости этого участка в размере его действительной рыночной стоимости.

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».

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 28 февраля 2017 года №51-1125/2017 отклонено заявление ОАО «Спецмонтажмеханизация» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В положениях статьи 66 ЗК РФ закреплены две модели исчисления кадастровой оценки земельного участка – либо в результате проведения государственной кадастровой оценки, либо путём установления рыночной стоимости, определённой 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, определённых 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, внесённой в Единый государственный реестр 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.

В обоснование своих требований об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости административным истцом представлен отчёт об оценке от 18 января 2017 года № Макслайн-001/17 (далее отчёт №Макслайн-001/17), выполненный ООО «Макслайн», согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:5 по состоянию на 01 января 2016 года определена в размере 88 082 655 рублей.

Согласно положительному экспертному заключению от 03 февраля 2017 года №165/С-17, подготовленному Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Свободный Оценочный Департамент», отчёт № Макслайн-001/17

соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральным стандартам оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, а выводы, сделанные оценщиком при определении рыночной стоимости объекта оценки, признаны обоснованными.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные замечания на указанный отчёт № Макслайн-001/17, в которых выразили сомнения в обоснованности и достоверности определённой в нём величины рыночной стоимости земельного участка ввиду несоответствия отчёта требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и федеральным стандартам оценки.

В силу предписаний статьи 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчёте, 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.

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 её проведении. С учётом того, что результатом оценки является стоимость, определённая в отчёте об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчёта 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, определённой в отчёте об оценке № Макслайн-001/17, от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определением суда от 26 апреля 2017 года назначена судебная оценочная экспертиза, направленная на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включающая проверку отчёта на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности, производство которой поручено ООО «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы от 21 июня 2017 года № 41/17-Э, составленному ООО «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП», отчёт об оценке № Макслайн-001/17, представленный административным истцом, требованиям

законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки не соответствует; рыночная стоимость земельного участка, определённая оценщиком в названном отчёте, не подтверждается; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:5 по состоянию на 01 января 2016 года по результатам судебной экспертизы составляет 136 000 000 рублей.

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 «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП» Сафонова Ю.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 объёме на строго научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности.

Эксперт Сафонов Ю.В. имеет высокую квалификацию и большой стаж работы в области оценочной деятельности (19 лет), составленное им 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 сравнительный и доходный подходы к оценке спорного земельного участка, 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 затратного подхода к оценке земельного участка экспертом обоснован и сомнений не вызывает; для оценки земельного участка 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 объекта оценки; все корректировки, применяемые в расчётах, обоснованы в применении; расчёты не содержат математических, методологических и

...альной
...а, участка,
...очная
... по
...зы

арифметических ошибок, являются правильными; приведённые 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 земельного участка, его количественных и качественных характеристиках; экспертом произведён 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 земельного участка суд не находит.

Кроме того, эксперт Сафонов Ю.В. был допрошен в судебном заседании, отвечал на вопросы, поставленные стороной административного истца, давал полные и подробные пояснения по существу проведённых исследований и высказанных суждений, подтвердил свои выводы, изложенные в заключении, пояснив, что оценка производилась на основании представленной документации, материалов административного дела, в которых была представлена вся существенная для расчёта стоимости информация об объекте оценки.

Доводы административного истца, Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о несоответствии заключения эксперта ООО «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП» требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», федеральным стандартам оценки основаны на предположении и не подтверждаются относимыми и допустимыми доказательствами.

Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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.

объекта,
являются
оценки
Мин
име
м

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

Данными о том, что рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:5, определённая в размере 136 000 000 рублей, является иной, суд не располагает.

Доводы административного истца о том, что в экспертном заключении приводятся различные данные по ставке капитализации, при этом в расчётах эксперт использует ставку капитализации в размере 6,4 %, рассчитанную методом рыночной экстракции, которая не соответствует рыночным данным и превышает рыночную стоимость оцениваемого земельного участка в 2 раза, не могут быть приняты во внимание, поскольку на странице 42 экспертного заключения указаны данные о доле вакантных площадей, а не о ставке капитализации. Рассчитанная ставка капитализации в размере 6,4 % определена методом рыночной экстракции и учитывает скидки на торг для аренды/продажи недвижимости, уровень недозагрузки, а также размер операционных расходов, тогда как среднерыночная величина определена без учёта недозагрузки, торга и для ставки, очищенной только от эксплуатационных расходов.

Не могут быть приняты во внимание и доводы административного истца о том, что в экспертном заключении отсутствуют принтскрины объявлений о продаже/аренде по всем объектам-аналогам, вследствие чего информацию о них невозможно проверить, так как проверка приведённой информации может быть проведена путём получения доступа к базе Winner. Требование пункта 11 Федерального стандарта оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299, согласно которому в тексте отчёта об оценке должны присутствовать копии материалов и распечаток, используемых в отчёте, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате её подготовки, относится к отчёту об оценке, но не к заключению эксперта в рамках судебной экспертизы.

Доводы административного истца о том, что метод, применяемый экспертом для расчёта рыночной стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода и расчёта арендной ставки в рамках доходного подхода, используется в условиях массовой оценки и не учитывает индивидуальные характеристики

объекта, и для данного метода были использованы несопоставимые аналоги, являются несостоятельными. Согласно пункту 22 «д» Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утверждённого приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611, в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания. При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчётное значение искомой стоимости. Использованный в рамках исследования вариант расчёта соответствует указанным требованиям. Использование метода регрессионного анализа предполагает максимально полный охват сегмента рынка, поэтому использованы аналоги, расположенные на всей территории Москвы. Учёт влияния местонахождения аналогов и объекта исследования проведён в рамках метода регрессионного анализа (страницы 55, 62, 76 экспертного заключения), с учётом местоположения объекта исследования. Соответственно, учтено и направление, и удалённость от центра города.

При таких данных, оценив собранные по делу доказательства, суд находит, что экспертное заключение ООО «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП» от 21 июня 2017 года № 41/17-Э является надлежащим доказательством, подтверждающим достоверность указанной в нём итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки в размере 136 000 000 рублей и может быть положено в основу решения.

Законодательство о налогах и сборах предполагает установление налогов, имеющих экономическое основание.

В связи с этим суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости (статья 45 КАС РФ, пункт 3 статьи 3 НК РФ).

Таким образом, суд считает, что административное исковое заявление ОАО «Спецмонтажмеханизация» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости подлежит частичному удовлетворению; кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004003:5 должна быть установлена равной его рыночной стоимости, определённой в экспертном заключении ООО «БСГ-КОНСАЛТИНГ ГРУПП» от 21 июня 2017 года № 41/17-Э по состоянию на 01 января 2016 года в размере 136 000 000 рублей, поскольку такая рыночная стоимость земельного участка подтверждена надлежащим доказательством по результатам судебной экспертизы на ту же дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость.

Поскольку требования ОАО «Спецмонтажмеханизация» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости поданы в Комиссию 10 февраля 2017 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 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

То обстоятельство, что рыночная стоимость объекта недвижимости устанавливается решением суда на дату определения кадастровой стоимости этого объекта, 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 объекта 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 Единый государственный реестр недвижимости в случае её пересмотра, может служить вступившее в законную силу решение суда.

Согласно части 6 статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или 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 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости.

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

Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление открытого акционерного общества «Спецмонтажмеханизация» об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости удовлетворить частично.

Установить кадастровую стоимость земельного участка, с кадастровым номером 77:05:0004003:5, площадью 2 594 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Нагатинская, вл. 2, стр. 1, равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2016 года в размере 136 000 000 (сто тридцать шесть миллионов) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении

кадастровой стоимости земельного участка, с кадастровым номером 77:05:0004003:5, площадью 2 594 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Нагатинская, вл. 2, стр. 1.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка считать 10 февраля 2017 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

А.С. Лопаткина



КОПИЯ ВЕРНА
 Судья _____
 Секретарь _____
 « 27 » 02 _____ 20 18 года


 Московский городской суд
 Вс. Московскому суду
 « 06 » 10 _____ года
 Подлинный документ подшит в деле
 37 - _____
 _____, находящемся в
 Московском городском суде.
 Судья: _____
 Секретарь: _____
 « 27 » _____ 20 _____ года

