

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****КОПИЯ****26 ноября 2019 года****г. Москва**Московский городской суд в составе
судьи Лебедевой И.Е.

при секретаре Давтян М.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-4631/2019 по административному исковому заявлению ООО «Альфа-Строй» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Альфа-Строй» обратилось в суд с административным иском заявлением, в котором просило установить кадастровую стоимость земельного участка в размере его рыночной стоимости.

В обоснование требований представитель истца указал на то, что общество является собственником земельного участка, несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

В подтверждение своих требований представителем истца представлен отчет об оценке рыночной стоимости.

Представителем административного истца представлено письменное ходатайство, в котором он заявленные требования уточнил, просил установить кадастровую стоимость земельного участка в размере рыночной, определенной по результатам судебной оценочной экспертизы.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о том, что уточненные требования административного истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Порядок производства по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости регламентирован в главе 25 КАС РФ.

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, определенных статьей 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.

Из представленных документов следует, что ООО «Альфа-Строй» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 50:21:0120114:99.

Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 г.» утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости по состоянию на 01 января 2018 года.

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.

Кадастровая стоимость земельного участка определена в размере его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2018 г.

Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка просит пересмотреть административный истец.

Согласно п. 1 статьей 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость (п. 7 ст. 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ).

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

Ссылки представителя Департамента городского имущества города Москвы на то, что сведения о кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости органом кадастрового учета в установленном законом порядке, а сам факт расхождения величин кадастровой и рыночной стоимостей не свидетельствует о недостоверности первой, не могут повлиять на существо принимаемого судом решения, поскольку кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером). Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости, направлено, прежде всего, на уточнение кадастровой стоимости, полученной методами массовой оценки, без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости. В связи с этим установление кадастровой

стоимости объекта недвижимости равной его рыночной стоимости, будучи законным способом уточнения одной из основных экономических характеристик указанного объекта, в том числе в целях налогообложения, само по себе не направлено на опровержение предполагаемой достоверности ранее установленных результатов кадастровой оценки.

Оспаривая кадастровую стоимость земельного участка, административный истец в подтверждение своих требований представил отчет об оценке составленный ООО «Гилберт Инвест».

В связи с противоречиями в представленных сторонами доказательствах, устранение которых требовало специальных знаний в области оценочной деятельности, и существенным отличием рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке представленном административным истцом от кадастровой стоимости объекта недвижимости, определением суда назначена судебная оценочная экспертиза в ООО «Экспертно-правовое бюро».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке, представленный административным истцом, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки; по состоянию на 1 января 2018 года рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:99 определена в размере его рыночной стоимости равной 3 129 299 000 рублей.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца уточнил искимые требования, и просил установить кадастровую стоимость объекта в размере, указанном в заключении судебной оценочной экспертизы.

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.

Оценив заключение судебной экспертизы в совокупности с другими представленными по делу доказательствами, установлено, что заключение подготовлено лицом, обладающим необходимыми познаниями на проведение подобного рода исследования и стажем работы, оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется, так как эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, его выводы объективны, а исследования проведены всесторонне и в полном объеме на научной и практической основе, в пределах имеющейся у эксперта соответствующей специальности.

Заключение эксперта отвечает требованиям относимости, допустимости и не вызывает сомнений в достоверности, является надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость объекта недвижимости, определенную по состоянию на дату определения его кадастровой стоимости.

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.

Эксперт, проводивший судебную оценочную экспертизу, является членом саморегулируемой организации и его ответственность застрахована, то есть указанные требования закона соблюдены.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что заключение судебной экспертизы достоверно подтверждает итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки и может быть положено в основу решения суда, соответственно уточненные иски подлежат удовлетворению.

Таким образом, суд приходит к выводу об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной значению, указанному в заключении судебной оценочной экспертизы.

На основании положений ст. 17 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ в ЕГРН подлежат внесению сведения о дате подачи заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.

Датой подачи заявления об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной следует считать дату его обращения в суд, то есть 28 июня 2019 года.

Установленная судом кадастровая стоимость подлежит применению до даты внесения очередных результатов определения кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости.

Вступившее в законную силу решение суда является актом, на основании которого сведения о кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в случае её пересмотра в порядке ст. 13 Федерального закона от 13.07.2015 N 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 объекта недвижимости.

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

Р Е Ш И Л:

Административный иск ООО «Альфа-Строй» - удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120114:99, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, д. д. Николо-Хованское, уч. №15 по состоянию на 01 января 2018 года в размере его рыночной стоимости равной 3 129 299 000 (три миллиарда сто двадцать девять миллионов двести девяносто девять тысяч) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости следует считать 28 июня 2019 года.

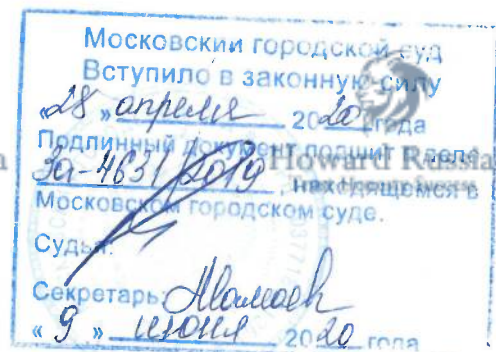
Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, действуют до даты установления новой кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Решение суда может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья Московского городского суда

Лебедева И.Е.



Ронумеровано и скреплено
е-галыс _____ лист _____
Удья _____

