

Судья Басыров И.И.
адм. дело № 33а-5767

КОПИЯ



Особое Мнение



Особое Мнение



Особое Мнение

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 сентября 2019 года

город Москва

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Лукашенко Н.И., судей Егоровой Ю.Г., Юдиной А.М., при помощнике судьи Чудиной А.А., рассмотрев 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 июня 2019 года, которым постановлено:

Административный иск Авакова Эмлена Самвеловича удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0001037:2590, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, строение 1 по состоянию на 01 января 2018 года в размере его рыночной стоимости равной 131 558 795 (сто тридцать один миллион пятьсот пятьдесят восемь тысяч семьсот девяносто пять) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости следует считать 06 февраля 2019 года.

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

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

УСТАНОВИЛА:

Аваков Э.С. обратился в Московский городской суд с административным иском, в котором, уточнив требования, просил установить по состоянию на 01 января 2018 года кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0001037:2590, равной рыночной стоимости в размере 131 558 795 рублей, согласно выводам судебной оценочной экспертизы.

В обоснование исковых требований указано, что административный истец является собственником помещения, таким образом, истец является плательщиком налога на имущество в отношении принадлежащего ему объекта недвижимости, налоговая база по которому в силу ст.375 Налогового

кодекса РФ исчисляется исходя из его кадастровой стоимости. Несоответствие кадастровой стоимости объекта недвижимости его рыночной стоимости, влечет необоснованное увеличение размера налоговых платежей.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого по доводам апелляционной жалобы просят Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы.

В судебное заседание апелляционной инстанции представители Правительства Москвы, Департамента городского имущества города Москвы, Управления Росреестра по Москве, ФГБУ «ФКП Росреестра» не явились, о времени и месте судебного заседания извещены, в связи с чем судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для административного дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции не допущено.

Судом установлено, что Авакову Э.С. на праве собственности принадлежит нежилое здание с кадастровым номером 77:01:0001037:2590, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 13, строение 1.

Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 29.11.2018 N 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.

Кадастровая стоимость указанного нежилого помещения определена по состоянию на 01.01.2018 г.

В соответствии со ст.ст. 402 и 403 Налогового кодекса РФ налоговая база в отношении жилых помещений, как объектов недвижимого имущества, установлена исходя из их кадастровой стоимости, - в связи с чем истец имеет материально-правовой интерес в установлении кадастровой стоимости принадлежащего ему объекта недвижимости равной его рыночной стоимости.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, истец представил отчет об оценке № АО-О33/19 от 18.01.2019 г., составленный ООО «Атлант Оценка».

Представитель Правительства Москвы и Департамента городского имущества в письменных пояснениях, настаивая на отказе в удовлетворении

требований административного истца, также указал на несоответствие представленного отчета об оценке требованиям законодательства.

В связи с возникшим спором о величине рыночной стоимости спорного объекта недвижимости в целях устранения возникших сомнений определением Московского городского суда по настоящему делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено АНО «Бюро судебных экспертиз».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы отчет об оценке, представленный административным истцом в обоснование заявленных требований, не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость нежилого помещения определена экспертом в размере 131 558 795 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 частями 2 и 3 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 физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии; для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

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 удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что кадастровая стоимость нежилого помещения 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.

Из материалов дела следует, что при назначении судебной оценочной экспертизы суд первой инстанции исходил из необходимости определения рыночной стоимости объекта недвижимости в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу.

Вопреки доводам апелляционной жалобы оснований не доверять представленному заключению экспертизы у судебной коллегии не имеется.

Заключение выполнено в соответствии с законодательством об экспертной и оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорного объекта. Экспертом в заключении дан ответ на поставленный судом вопрос и приведены выводы о размере рыночной стоимости объекта недвижимости.

Эксперт предупрежден об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения, имеет специальное высшее образование, длительный стаж экспертной работы.

Доводы апелляционной жалобы о допущенных, по мнению заявителей апелляционной жалобы, нарушениях экспертом при проведении судебной экспертизы, не свидетельствуют о том, что такие возможные нарушения повлияли или могли повлиять на итоговые выводы экспертного заключения.

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 июня 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

КОПИЯ ВЕРНА	
Судья	_____
Секретарь	<i>Жураев</i>
«24» сентября 20 19 года	



Особое Мнение
подсудимого/подсудимой



Особое Мнение
подсудимого/подсудимой



Особое Мнение
подсудимого/подсудимой