

Судья Басыров И.И.
адм. дело № 33а-455

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

27 февраля 2019 года

Судебная коллегия апелляционной инстанции Московского городского суда в составе председательствующего Егоровой Ю.Г.

судей Шаровой О.В., Шаровой О.В.,

при секретаре Асташкиной Н.С.,

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 14 декабря 2018 года, которым постановлено:

Административный - иск Кулагиной Людмилы Владимировны удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:36, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Скульптора Мухиной, вл. 2А по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости равной 14 570 000 (четырнадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости следует считать 26.07.2018 г.

Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки,

УСТАНОВИЛА:

Кулагина Л.В. обратилась в Московский городской суд с административным иском, в котором, уточнив требования, просила об

установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:36, равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 января 2016 года в размере 14 570 000 рублей, согласно экспертному заключению.

В обоснование требований истец указала, что кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в аренде Багирян Э.А., не соответствует рыночной, что влечет необоснованное увеличение размера арендных 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, 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.

Проверив материалы дела в обжалуемой части, 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 в обжалуемой части не допущено.

Судом установлено, что Кулагиной Л.В. на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 77:07:0015005:36, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Скульптора Мухиной, вл. 2А, в отношении которого по итогам государственной кадастровой оценки установлена кадастровая стоимость по состоянию на 01 января 2016 года в размере 21 370 847 рублей 76 копеек.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные пояснения, в которых указали на несоответствие отчета об оценке требованиям действующего законодательства об оценочной стоимости.

Определением Московского городского суда по настоящему делу назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Агентство Русспромоценка».

Согласно заключению оценочной судебной экспертизы, представленный истцом отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и требованиям федеральных стандартов оценки.

Рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01 января 2016 года составляет 14 570 000 рублей.

В соответствии с частями 1, 2 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 (далее - комиссия).

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.

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 земельного участка должна быть установлена в размере его рыночной стоимости на основании заключения судебной оценочной экспертизы.

Судебная коллегия находит выводы суда в обжалуемой части 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 земельного участка 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.

Судебная коллегия полагает, что доводы административных ответчиков об отсутствии у административного истца права на оспаривание кадастровой стоимости земельного участка основаны на неправильном толковании норм материального права.

Указанное право предусмотрено в силу требований статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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 14 декабря 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОПИЯ

14 декабря 2018 года

г. Москва

Московский городской суд в составе
судьи Басырова И.И.
при секретаре Барановой Е.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-3911/2018 по административному исковому заявлению Кулагиной Людмилы Владимировны об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Кулагина Л.В. обратилась в суд с административным исковым заявлением, в котором просит установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:36 по состоянию на 01 января 2016 года в размере рыночной стоимости равной 14 253 рублей.

В обоснование требований представитель истца указал на то, что истец является арендатором земельного участка, несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости объекта его рыночной стоимости нарушает права истца как плательщика арендной платы, размер которой исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости объекта.

Представитель административного истца в суд явился, просил уточненные иски требования удовлетворить.

Представитель Правительства Москвы, представляющая также на основании доверенности интересы Департамента городского имущества города Москвы, поддержала доводы, изложенные в письменных пояснениях на иск.

Представители иных лиц, участвующих в деле, извещённые о времени и месте судебного разбирательства, в суд не явились.

Выслушав объяснения явившихся лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

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.

Как следует из представленных документов, Кулагиной Л.В. на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 77:07:0015005:36, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Скульптора Мухомовой, вл. 2А.

Постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 г.» 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 77:07:0015005:36 по состоянию на 01.01.2016 г. составила 21 370 847 рублей 76 копеек.

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.

Постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» установлен переход на новые принципы исчисления арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с разрешённым использованием земельного участка и наличием дополнительных условий его использования.

Размер арендной платы за указанный земельный участок может изменяться в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка без согласования с арендатором.

Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

Административный истец, являясь арендатором земельного участка, имеет законный интерес в установлении его кадастровой стоимости в размере действительной рыночной стоимости.

В положениях статьи 66 ЗК РФ закреплены две модели исчисления кадастровой оценки земельного участка – либо в результате проведения государственной кадастровой оценки, либо путем установления рыночной стоимости, определенной 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, определенных 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.

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к возникшим правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельного участка, внесенной 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.

Сведения об указанной кадастровой стоимости объектов были внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Приведенные 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 ее утверждении, предметом рассмотрения по настоящему делу не являются.

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».

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ 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.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является, в частности, установление в отношении земельного участка их рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена их кадастровая стоимость.

Тот факт, что итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, признается рекомендуемой для целей совершения сделки, никакая сделка, предметом которой бы являлось спорное здание, в настоящем случае не заключается, а целью установления кадастровой стоимости объекта недвижимости является регулирование вопросов налогообложения, не свидетельствует о невозможности установления судом кадастровой стоимости здания, равной его рыночной стоимости.

Кроме того, суд учитывает, что приведенное в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ понятие рыночной стоимости является условным определением, сформулированным для целей единообразного применения закона; кадастровая стоимость определяется как для объектов недвижимости, присутствующих на открытом рынке, так и для объектов недвижимости, рынок которых ограничен или отсутствует, от определения и установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в данном случае напрямую зависит объем налоговых обязательств его собственника; помимо прочего положения статьи 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года прямо допускают не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости (пересмотр результатов определения кадастровой стоимости).

В связи с изложенным, несмотря на то, что настоящее заявление не направлено на заключение договора купли-продажи или реализацию иных правомочий собственника по распоряжению объектом недвижимости, суд полагает, что у административного истца имеются достаточные основания для реализации как права на проведение оценки рыночной стоимости принадлежащего ему нежилого здания для целей пересмотра утвержденной в отношении него кадастровой стоимости, так и обращения в суд по вопросу установления в отношении таких объектов недвижимости кадастровой стоимости, равной их рыночной стоимости, поскольку иное противоречило бы смыслу закона, нарушало права и законные интересы собственника как плательщика соответствующего налога.

Ссылки представителя Правительства г. Москвы и Департамента городского имущества города Москвы на то, что сведения о кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости внесены в государственный кадастр 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.

Доводы Правительства Москвы и ДГИ г. Москвы о том, что земельный участок не может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, не свидетельствуют о невозможности определения в отношении данного объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Доводы административного ответчика и заинтересованного лица о том, что для спорного земельного участка рыночная стоимость не может быть установлена, являются неправильными также и в силу заложенного в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» понятия стоимости как наиболее вероятной цены, по которой данный объект недвижимости 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.

Нельзя согласиться и с доводами административного ответчика и заинтересованного лица о том, что административный истец, требуя установления рыночной стоимости земельного участка, по существу оспаривает его потенциальную цену продажи и пытается в одностороннем порядке изменить условия договора аренды, поскольку установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки земельного участка, и внесение её в качестве кадастровой стоимости, направлены, прежде всего, на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета их уникальных характеристик.

Доводы представителя Правительства Москвы и ДГИ г. Москвы о том, что административный истец на основании заказанного им отчета об оценке требует по суду установления рыночной стоимости нежилого здания и земельного участка и внесения её в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости для целей налогообложения, то есть, фактически, имеет своей целью уменьшить императивно установленный, обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, что недопустимо в рамках судебного разбирательства, без согласования с органами исполнительной власти, установившими этот платеж, нельзя признать обоснованными. Право на оспаривание кадастровой стоимости принадлежащего истцу на праве собственности и на праве аренды объектов недвижимости установлено законом, в частности главой 25 КАС РФ. Обращению в суд административного истца с требованиями об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости предшествовало его обращение в комиссию при Управлении Росреестра по г. Москве, однако заявление было отклонено. Таким образом, обращение административного истца с указанными требованиями соответствует положениям закона, досудебный порядок урегулирования спора истцом соблюден.

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.

Оспаривая кадастровую стоимость объектов недвижимости, Кулагина Л.В. представила отчет ООО «ПроБизнесОценка» в подтверждение заявленных требований.

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.

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные пояснения, в которых указали на недостатки представленного административным истцом отчета об оценке, выразили сомнения в обоснованности и достоверности определенной в нем величины рыночной стоимости объектов недвижимости ввиду несоответствия отчета требованиям Федерального закона № 135-ФЗ

от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки.

В силу предписаний ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается 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 ее проведении. С учетом того, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности.

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 объектов недвижимости, определением суда назначена судебная оценочная экспертиза, производство которой поручено экспертам ООО «Агентство Русспромоценка».

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы ООО «Агентство Русспромоценка» отчет об оценке ООО «ПроБизнесОценка», не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:36, по состоянию на 01.01.2016 г. определена в размере 14 570 000 рублей.

После проведения судебной оценочной экспертизы, представитель административного истца уточнил искимые требования, и просил установить кадастровую стоимость объектов в размерах, указанных в заключении судебной 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, проведенное экспертом ООО «Агентство Русспромоценка» 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 оснований 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 объектов недвижимости, определенную по состоянию на дату определения их 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, составленное экспертом ООО «Агентство Русспромоценка» достоверно подтверждает итоговую величину рыночной стоимости объектов оценки и может быть положено в основу решения суда, соответственно уточненные иски подлежат удовлетворению.

Таким образом, суд приходит к выводу об установлении кадастровой стоимости земельного участка равным значению, указанным в заключении судебной экспертизы.

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.

Поскольку исковое заявление административного истца о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости подано в суд 26.07.2018 г., 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 Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания – то есть с 1 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

По смыслу ст.ст. 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.

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, суд

Р Е Ш И Л:

Административный иск Кулагиной Людмилы Владимировны удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:07:0015005:36, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Скульптора Мухомовой, вл. 2А по состоянию на 01 января 2016 года в размере его рыночной стоимости равной 14 570 000 (четырнадцать миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости следует считать 26.07.2018 г.

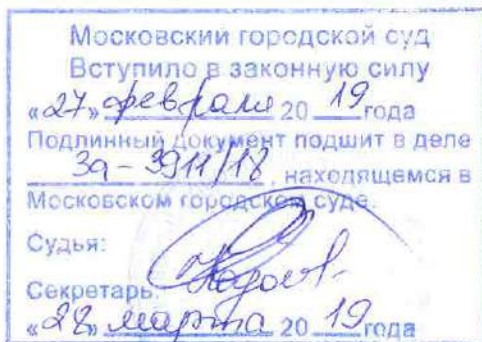
Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объекта недвижимости в соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сведения о кадастровой стоимости, установленной настоящим решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

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

Судья Московского городского суда

Басыров И.И.



МОСК
ГОРОДС
пронумеровано и
печатью 4
подпись [Signature]