

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 декабря 2017 года

г. Москва

Московский городской суд в составе
судьи Лопаткиной А.С.,
при секретаре Цветкове Г.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3а-1254/2017 по административному исковому заявлению публичного акционерного общества «Московский инструментальный завод» об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий равной их рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Публичное акционерное общество «Московский инструментальный завод» (далее ПАО «МИЗ») 14 июля 2017 года (обращение в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости имело место 29 мая 2017 года) обратилось в Московский городской суд с указанным административным исковым заявлением, в котором, с учётом уточнения, просило об установлении кадастровой стоимости нежилого здания, с кадастровым номером 77:03:0004001:1005, общей площадью 9 627, 6 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1009, общей площадью 4 269 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1010, общей площадью 2 598,4 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, собственником которых оно является, равной их рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2016 года в размере 398 705 000 рублей, 301 590 000 рублей, 233 680 000 рублей соответственно.

Свои требования ПАО «МИЗ» мотивирует тем, что несоответствие внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости названных объектов недвижимости их рыночной стоимости нарушает права административного истца как плательщика налога, размер которого исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости нежилых зданий.

При этом права административного истца, нарушенные несоответствием внесённой в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости нежилых зданий их рыночной стоимости, могут быть защищены посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении кадастровой стоимости указанных объектов недвижимости.

Представитель административного истца ПАО «МИЗ» (по доверенности) Калабеков Ш.В. в судебное заседание явился; исковые требования поддержал.

Представители административного ответчика Правительства Москвы, заинтересованного лица Департамента городского имущества города Москвы, извещенные о времени и месте судебного заседания, не явились, представили отзыв в письменной форме, в котором требования административного истца не признали, указали, что административным истцом не представлено достоверных доказательств, которые бы подтверждали его требования, кроме того, административный истец, требуя установления рыночной стоимости зданий 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 спорных объектов недвижимости недостоверных сведений о них, нарушения процедуры и (или) методики проведения государственной кадастровой оценки, что могло бы свидетельствовать о необоснованном завышении кадастровой стоимости, не представлено.

Представитель административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещённый о времени и месте судебного разбирательства, не явился.

Выслушав объяснения представителей административного истца, административного ответчика, заинтересованного лица, исследовав материалы дела, Московский городской суд приходит к выводу о том, что требования административного истца подлежат 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, 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 установлено судом и следует из материалов дела, ПАО «МИЗ» на праве собственности принадлежат здания нежилого назначения с кадастровым номером 77:03:0004001:1005, общей площадью 9 627, 6 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, *, с кадастровым номером 77:03:0004001:1009, общей площадью 4 269 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, *, с кадастровым номером 77:03:0004001:1010, общей площадью 2 598,4 кв.м, расположенное по адресу:

г.Москва, *, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Положениями Налогового кодекса Российской Федерации установлен на территории Российской Федерации среди прочих налог на имущество организаций (глава 30), для которого предусмотрено его введение в действие законами субъектов Российской Федерации и обязательность к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации с момента такого введения в действие; при установлении налога федеральным законодателем установлено, что законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с положениями главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками (абзац 2 пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Налогоплательщиками налога на имущество признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса (пункт 1 статьи 373 Налогового кодекса Российской Федерации).

Объектами налогообложения для российских организаций признаётся движимое и недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесённое в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учёта, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 настоящего Кодекса (статья 374 Налогового кодекса Российской Федерации).

Пунктом 2 статьи 375, статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода, утверждённая в установленном порядке; закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость, и направить перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества, а также разместить перечень на своём официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункт 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

На территории города Москвы в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (в редакции Законов города Москвы от 20 ноября 2013 года №63, от 07 мая 2014 года № 25, от 26 ноября 2014 года № 56, от 18 ноября 2015 года № 60) установлен налог на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества в отношении: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного (кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешенного использования которых предусматривает размещение промышленных или производственных объектов) и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещений в них, фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Москвы № 700-ПП от 28 ноября 2014 года «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» был определён Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в соответствии со статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций»; в строках 9735, 9738, 9739 названного Перечня в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, поименованы здания нежилого назначения с кадастровым номером 77:03:0004001:1005, общей площадью 9 627, 6 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, *, с кадастровым номером 77:03:0004001:1009, общей площадью 4 269 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, *, с кадастровым номером 77:03:0004001:1010, общей площадью 2 598,4 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, *.

Изложенное свидетельствует о том, что результаты определения кадастровой стоимости зданий затрагивают права и обязанности ПАО «МИЗ»; принадлежащие данному обществу здания являются объектом налогообложения по налогу на имущество организаций с особенностями определения налоговой базы,

исчисления и уплаты налога; налоговая база определяется как кадастровая стоимость зданий.

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве» были утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве (по состоянию на 1 января 2016 года).

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004001:1005, 77:03:0004001:1009, 77:03:0004001:1010 по состоянию на 01 января 2016 года составила 1095405606, 86 рублей, 461392538, 13 рублей, 317169798, 40 рублей соответственно.

Указанные сведения о кадастровой стоимости нежилых зданий внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Приведённые результаты определения кадастровой стоимости зданий просит пересмотреть административный истец, при этом проверка достоверности установленной в отношении объектов оценки кадастровой стоимости, равно как и законность нормативного правового акта об её 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 объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Тот факт, что итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки признаётся рекомендуемой для целей совершения сделки, никакая сделка, предметом которой бы являлись спорные здания, в настоящем случае не заключается, а целью установления кадастровой стоимости объектов недвижимости является регулирование вопросов налогообложения, не свидетельствует о невозможности установления судом кадастровой стоимости зданий равной их рыночной стоимости.

Кроме того, суд учитывает, что приведённое 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 объектов недвижимости в данном случае напрямую зависит объём 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 административное исковое заявление не направлено на заключение договора купли-продажи или реализацию иных правомочий собственника по распоряжению объектами недвижимости, суд полагает, что у административного истца имеются достаточные основания для реализации как права на проведение оценки рыночной стоимости принадлежащих ему зданий для целей пересмотра утверждённой в отношении них 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.

В обоснование своих требований об установлении кадастровой стоимости зданий в размере их рыночной стоимости административным истцом представлены отчёты об оценке от 03 апреля 2017 года №№ 22, 23, 26, составленные ООО «Независимая профессиональная оценка» (далее отчёты №№ 22, 23, 26), согласно которым рыночная стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004001:1005, 77:03:0004001:1009, 77:03:0004001:1010 по состоянию на 01 января 2016 года определена в размере 247 237 000 рублей, 266 607 000 рублей, 189 578 000 рублей соответственно.

Согласно положительным экспертным заключениям от 24 апреля 2017 года №№ 8790, 8791, 8800, подготовленным Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков», отчёты №№ 22, 23, 26, соответствуют 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 объектов оценки, признаны обоснованными.

Статья 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 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.

Решениями комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 20 июня 2017 года №№ 51-10853/2017, 51-10854/2017, 51-10855/2017 отклонены заявления ПАО «МИЗ» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Возражая против удовлетворения заявленных требований, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили письменные замечания на указанные отчёты №№ 22, 23, 26, в которых выразили сомнения в обоснованности и достоверности определённой в них величины рыночной стоимости нежилых зданий ввиду несоответствия отчётов требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и федеральным стандартам оценки.

В силу предписаний ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ 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 требовало специальных знаний в области оценочной деятельности, и существенным отличием рыночной стоимости объектов недвижимости, определённой в отчётах об оценке, от их кадастровой стоимости, определением суда от 06 сентября 2017 года по делу назначена судебная оценочная экспертиза, направленная на установление рыночной стоимости объектов недвижимости и включающая проверку отчётов №№ 22, 23, 26 на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности,

производство которой поручено Союзу Финансово-экономических судебных экспертов.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы № 34/3Э/2017 от 14 ноября 2017 года, составленному Союзом Финансово-экономических судебных экспертов, отчёты №№ 22, 23, 26 не соответствуют требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; рыночная стоимость объектов недвижимости, определённая оценщиком в названных отчётах, не подтверждается; рыночная стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004001:1005, 77:03:0004001:1009, 77:03:0004001:1010 по состоянию на 01 января 2016 года составляет 398 705 000 рублей, 301 590 000 рублей, 233 680 000 рублей соответственно.

На основании заключения эксперта Союза Финансово-экономических судебных экспертов административный истец уточнил требования в порядке статьи 46 КАС РФ и просил установить кадастровую стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004001:1005, 77:03:0004001:1009, 77:03:0004001:1010 в размере рыночной 398 705 000 рублей, 301 590 000 рублей, 233 680 000 рублей соответственно.

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 Союза Финансово-экономических судебных экспертов Ершова В.А. 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 Ершов В.А. имеет высокую квалификацию и большой стаж работы в области оценочной деятельности (23 года), 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 рыночной стоимости спорных объектов недвижимости, 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 нежилых зданий экспертом обоснован и сомнений не вызывает; все корректировки, применяемые в расчётах, обоснованы в применении; расчёты не содержат математических, методологических и арифметических ошибок, являются правильными; приведённые в заключении сведения дают надлежащее представление о рынке объектов капитального строительства на дату оценки и обо всех ценообразующих факторах, влияющих на рыночную стоимость; экспертом произведён качественный анализ подобранных объектов-аналогов в целях их сопоставления, а также анализ доходов, которые нежилые здания способны приносить; для получения итоговой стоимости объектов оценки эксперт осуществил согласование (обобщение) результатов расчёта стоимости объектов оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки с целью определения преимуществ и недостатков каждого из них и выработки единой стоимостной оценки; с учётом изложенного, при итоговом согласовании результатов эксперт, опираясь на характер недвижимости, цели оценки и используемое определение стоимости, качество и количество исходной информации, подкрепляющей каждый применённый метод и используемой в процессе определения стоимости различными подходами, учитывая все факты, а также ограничения, допущения и предположения, указанные в соответствующих разделах заключения, и основываясь на анализе и полученных результатах подходов и методов оценки, пришёл к выводу о том, что рыночная стоимость спорных зданий по состоянию на 01 января 2016 года составила 398 705 000 рублей, 301 590 000 рублей, 233 680 000 рублей; 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 объектов недвижимости суд не находит.

Доводы Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о несоответствии заключения эксперта Союза Финансово-экономических судебных экспертов 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 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.

Заключение эксперта Союза Финансово-экономических судебных экспертов, 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 Союза Финансово-экономических судебных экспертов, отвечающего требованиям статей 77, 79 - 82 КАС РФ, административными 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 Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о том, что экспертное заключение не может достоверно подтвердить рыночную стоимость объектов недвижимости, основаны на предположениях, не подтверждаются относимыми и допустимыми доказательствами.

Данными о том, что рыночная стоимость нежилых зданий является иной, нежели установлено судебным экспертом Союза Финансово-экономических судебных экспертов в заключении, суд не располагает.

Во всяком случае, ходатайств о повторной экспертизе, что действительно могло бы поставить под сомнение достоверность экспертного заключения Союза Финансово-экономических судебных экспертов и установленной в нём рыночной стоимости спорных объектов, административными ответчиками не заявлено.

При таких данных, оценив собранные по делу доказательства, суд находит, что экспертное заключение Союза Финансово-экономических судебных экспертов № 34/ЗЭ/2017 от 14 ноября 2017 года является надлежащим

доказательством, подтверждающим достоверность указанной в нём итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки и может быть положено в основу решения.

Таким образом, суд считает, что административное исковое заявление ПАО «МИЗ» об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий равной их рыночной стоимости подлежит удовлетворению; кадастровая стоимость нежилых зданий с кадастровыми номерами 77:03:0004001:1005, 77:03:0004001:1009, 77:03:0004001:1010 должна быть установлена равной их рыночной стоимости, определённой Союзом Финансово-экономических судебных экспертов в заключении № 34/ЗЭ/2017 от 14 ноября 2017 года по состоянию на 01 января 2016 года в размере 398 705 000 рублей, 301 590 000 рублей, 233 680 000 рублей соответственно, поскольку такая рыночная стоимость зданий подтверждена надлежащим доказательством по результатам судебной экспертизы на ту же дату, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость.

Поскольку требование ПАО «МИЗ» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости подано в Комиссию 29 мая 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 Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания – то есть с 1 января 2017 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, полученной при проведении очередной государственной кадастровой оценки.

То обстоятельство, что рыночная стоимость объектов недвижимости устанавливается решением суда на дату определения кадастровой стоимости этих объектов, 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 спорных объектов недвижимости.

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

Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление публичного акционерного общества «Московский инструментальный завод» об установлении кадастровой стоимости нежилых зданий равной их рыночной стоимости удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1005, общей площадью 9 627, 6 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2016 года в размере 398 705 000 (триста девяносто восемь миллионов семьсот пять тысяч) рублей.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1009, общей площадью 4 269 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2016 года в размере 301 590 000 (триста один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей.

Установить кадастровую стоимость нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1010, общей площадью 2 598,4 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2016 года в размере 233 680 000 (двести тридцать три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1005, общей площадью 9 627, 6 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1009, общей площадью 4 269 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *, нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0004001:1010, общей площадью 2 598,4 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, *.

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 нежилых зданий считать 29 мая 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