

Дело [номер]а-391/2020

НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

город Нижний Новгород

25 марта 2020 года

Нижегородский областной суд в составе председательствующего судьи Кудри В.С., при помощнике, осуществляющем ведение протокола судебного заседания, Тюльниковой Е.В., рассматривая в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Шишкина А.А. об установлении кадастровой стоимости

нежилого помещения, кадастровый номер [номер], расположенное по адресу: [адрес], равной его рыночной стоимости в размере 2.008.772 рублей по состоянию на 05.06.2011 года, нежилого помещения, кадастровый номер [номер] расположенное по адресу: [адрес], равной его рыночной стоимости в размере 2.009.492 рублей по состоянию на 05.06.2011 года,

УСТАНОВИЛ:

ФИО7 обратился в ФИО1 областной суд с указанным выше административным иском [дата], который определением судьи от [дата] оставлен без движения, истцу предложено устранить недостатки административного иска.

Устранив перечисленные судом недостатки, заявитель представил в суд административный иск [дата].

В обоснование заявленных требований указал о том, что кадастровая стоимость нежилого помещения с кадастровым номером [номер] составляет 5.786.151,66 рублей, нежилого помещения с кадастровым номером [номер] – 5.796.987,15 рублей, однако с установленной кадастровой стоимостью не согласен, полагает ее не соответствующей рыночной, представив в качестве обоснования отчеты об оценке, согласно которым рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером [номер] составляет 2.008.772 рублей, нежилого помещения с кадастровым номером [номер]– 2.009.492 рублей.

До начала судебного заседания от представителя административного истца Никитиной М.С. поступило ходатайство об отложении судебного заседания в связи с невозможностью предоставить запрашиваемые судом документы – выписки о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которое суд оставляет без удовлетворения, поскольку данные сведения поступили по запросу суда из филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Нижегородской области.

Также до начала судебного заседания из филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области поступили иные запрошенные судом сведениями, отзыв на административный иск, в котором учреждение просит рассмотреть дело без участия представителя, полагает, что не является надлежащим ответчиком по делу.

Участвующие в деле лица не явились, извещены надлежащим образом, об уважительности причин отсутствия суд не уведомили, ходатайств об отложении слушания и иных ходатайств не заявляли, что, в соответствии со ст.150 КАС РФ, не препятствует рассмотрению дела по существу.

Изучив материалы настоящего дела, обсудив доводы и заявленные требования, суд приходит к следующему.

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, в случае, если они затрагивают права и обязанности заявителей, регулируется главой 22 КАС РФ и Федеральным законом от [дата] №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Согласно ст.24.18 указанного Федерального закона результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами в суде. В случае такого оспаривания рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно ч.1 ст.245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным иском об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, если этими результатами затронуты их права и обязанности.

Поскольку административный истец Шишкин А.А. является собственником объектов недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости затрагивают его права и законные интересы.

Из представленной по запросу суда информации филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области установлено, что объекты недвижимости с кадастровыми номерами [номер] вошли в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке на территории Нижегородской области, сформированный по состоянию на 05.06.2011 года, и внесены в реестр объектов недвижимости, как ранее учтенные, 26.01.2011 года, кадастровая стоимость утверждена приложением №1 к постановлению Правительства Нижегородской области от 07.06.2012 года №331 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Нижегородской области» в размере 5.400.495,87 рублей, 5.796.987,15 рублей соответственно, изменений кадастровой стоимости вышеуказанных объектов недвижимости в ЕГРН по настоящее время не вносилось.

В соответствии с ч.5 ст.247 КАС РФ стороны по административному делу об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований.

Оспаривая результаты определения кадастровой стоимости, заявитель представил в суд отчеты об оценке рыночной стоимости, составленные 27.01.2020 года оценщиком Гордеевой Н.В., №014-20 - согласно которому рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером [номер] составляет 2.008.772 рублей, №015-20 - согласно которому рыночная стоимость нежилого помещения с кадастровым номером [номер] составляет 2.009.492 рублей.

Исследуя отчеты об оценке, суд приходит к выводу, что они соответствуют федеральным стандартам оценки и требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», поскольку содержат сведения о дате проведения оценки, об используемых стандартах, целях и задачах ее проведения, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объектов недвижимости, отраженных в отчетах.

Отчеты оформлены надлежащим образом – подшиты, пронумерованы, подписаны оценщиком и скреплены печатью юридического лица, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Положений, допускающих их неоднозначного толкования, отчеты не содержат. Достоверность указанной в них итоговой величины рыночной стоимости объектов недвижимости участвующими в деле лицами не опровергнута, оснований не доверять отчетам у суда не имеется.

Оценщик Гордеева Н.В. требованиям законодательства об оценочной деятельности, предъявляемым к оценщикам, соответствует, в частности, имеет профессиональное образование в области оценки, является членом саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов оценщиков», гражданская ответственность застрахована ПАО «Ингосстрах».

Каких-либо данных, свидетельствующих, что оценщик является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо об иных обстоятельствах, ограничивающих возможность проведения им оценки, у суда не имеется.

Представленные в материалы дела и исследованные судом по правилам ст.84 КАС РФ доказательства отвечают критериям относимости и допустимости, достоверность которых сомнений не вызывает, а их совокупность является достаточной для рассмотрения административного дела по существу и вынесения правосудного решения.

С учетом изложенного выше суд полагает необходимым удовлетворить заявленное по настоящему делу требование административного истца Шишкина А.А. об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере его рыночной стоимости.

На основании изложенного и руководствуясь ст.249 КАС РФ, судья Нижегородского областного суда

РЕШИЛ:

Административный иск Шишкина А.А. по настоящему административно-му делу удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость объектов недвижимости – нежилого помещения, кадастровый [номер], расположенное по адресу: [адрес], равной его рыночной стоимости в размере 2.008.772 рублей по состоянию на 05.06.2011 года, нежилого помещения, кадастровый номер 52:18:0060312:107, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г.Н.Новгород, ш.Казанское, д.16, корп.1, пом.П7, равной его рыночной стоимости в размере 2.009.492 рублей по состоянию на 05.06.2011 года.

Датой подачи заявления считать 12.02.2020 года.

Решение может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции в течение 1 месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья В.С. Кудря

В окончательной форме решение суда составлено 25 марта 2020 года.

Судья В.С. Кудря