



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-2972/2015-ГК

г. Москва
«27» марта 2015года

Дело №А40-112873/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 26.03.2015г.
Полный текст постановления изготовлен 27.03.2015г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Панкратовой Н.И.,
судей: Барановской Е.Н., Кузнецовой Е.Е.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Меликсетяном А.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
Правительства Москвы и Департамента городского имущества г.Москвы
на решение Арбитражного суда г. Москвы от «22» декабря 2014г. по делу № А40-
112873/2014, принятое судьей Михайловой Е.В.,
по иску ОАО "ЛУКОЙЛ"
к ответчикам: 1. Правительству Москвы, 2. Департаменту городского имущества
г.Москвы, 3. ФГБУ "ФКП "Росреестра", третье лицо: Управление Росреестра по
г.Москве,
об установлении кадастровой стоимости объекта капитального строительства
при участии в судебном заседании:
от истца: Черкасов И.А. по доверенности от 16.03.2015 г.;
от ответчиков: не явились, извещены;
от третьего лица: не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество "ЛУКОЙЛ" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту имущества города Москвы, Правительству Москвы, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", третье лицо Управление Росреестра по Москве, с требованием, с учётом изменения исковых требований принятых протокольным определением суда от 15.12.2014г., об установлении кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером 77:01:0001086:1034, расположенного по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11, установленной Постановлением правительства Москвы от 26.11.2013 № 752-ПП по состоянию на 01.01.2013, равной его рыночной стоимости в размере 4 234 000 000 руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.12.2014г. исковые требования истца удовлетворены.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы обратились в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

В обоснование жалобы ссылаются на то, что избранный Обществом способ защиты не соответствует действующим нормам Закона об оценке, полагают, что требования истца являются основанием для обращения в комиссию, формируемую в соответствии с Законом об оценке, результаты рассмотрения которой могут быть оспорены в арбитражном суде.

Представитель истца в судебном заседании апелляционного суда возражал против доводов апелляционной жалобы, считает решение от 22.12.2014г. законным и обоснованным, жалобу – не подлежащей удовлетворению.

ФГБУ «ФКП Росреестра», Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы, Управление Росреестра по Москве в судебное заседание апелляционного суда не явились, о месте и времени судебного разбирательства извещены надлежащим образом. Дело в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ рассмотрено в их отсутствие.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены в порядке ст. ст. 266, 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд считает, что решение от 22.12.2014г. следует оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Как следует из материалов дела, в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 18.08.2009г. серия 77АК № 298400 истцу принадлежит на праве собственности нежилое здание площадью 37 209 кв.м., находящееся по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11.

Правительством Москвы была проведена государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства города Москвы, результаты которой утверждены постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013г. №752-ПП «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве».

Результаты внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.01.2013г. (п. 1 Постановления) и введены в действие с 01.01.2014г.

На основании результатов государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта капитального строительства расположенного по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 11, составила 9 124 675 256, 76 руб.

Ссылаясь на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости его рыночной стоимости, следствием чего является нарушение прав ОАО «ЛУКОЙЛ» как владельца здания и плательщика налога, истец обратился в суд с настоящими исковыми требованиями.

Суд первой инстанции, исследовав материалы дела, пришел к выводу о том, что права и законные интересы истца установленной кадастровой стоимостью объекта нарушены, и удовлетворил исковые требования истца в полном объеме.

По мнению судебной коллегии, данные выводы суда первой инстанции основаны на нормах действующего законодательства, соответствуют сложившейся судебной практике и являются правомерными в силу следующего.

В силу [части 5 статьи 1](#) Федерального закона от 24.07.2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре недвижимости) кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости) осуществляется в соответствии с указанным Законом.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом ([часть 2 статьи 1](#) названного Закона).

Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим [Законом](#) порядке документов, если иное не установлено настоящим [Законом](#) ([часть 5 статьи 4](#) названного Закона).

[Пунктом 11 части 2 статьи 7](#) Закона о кадастре недвижимости установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно статьям 375-378.2 НК РФ, налоговая база по налогу на имущество организаций и порядок ее определения устанавливается посредством использования понятия кадастровой стоимости капитального строительства, которым определяется объект налогообложения.

Как видно из материалов дела, кадастровая стоимость объекта недвижимости, владельцем которого является истец, была определена на основании [Постановления](#) Правительства Москвы от 26.11.2013 г. № 752-ПП «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства в город Москве» в размере 9 124 675 256 руб. 76 коп.

Между тем, в материалы дела представлен Отчет об оценке от 21.04.2014г. № И-140213/3, подготовленный ЗАО «Профессиональный центр оценки и экспертиз», из содержания которого усматривается, что по состоянию на 01.01.2013 рыночная стоимость спорного объекта недвижимости составляет 4 017 700 000 руб.

Как следует из экспертного заключения № 325/03-14 от 22.04.2014г., подготовленного НП «Межрегиональный союз оценщиков», вышеназванный отчет соответствует требованиям Федерального закона от 29.08.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральным стандартам оценки, а также рыночная стоимость указанная в экспортируемом отчете является наиболее вероятной ценой, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки.

Поскольку действующее законодательство не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости, истец правомерно обратился в суд с настоящими исковыми требованиями, при этом в силу сложившейся по данной категории судебной практике, предметом заявленных в таком случае требований является изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости объекта недвижимости на его рыночную стоимость.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что истец является субъектом, наделенным правомочием по оспариванию кадастровой стоимости.

Судебная коллегия также отмечает, что ОАО «ЛУКОЙЛ», обращаясь в судебном порядке за установлением кадастровой стоимости в размере рыночной, самостоятельно выбрало способ защиты своего права, поскольку обязательный досудебный порядок урегулирования спора посредством обращения в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на момент рассмотрения дела судом первой инстанции действующим законодательством еще не был предусмотрен,

наличие же у истца материально-правовых требований к ответчикам обосновано несоответствием кадастровой стоимости объекта недвижимости его рыночной стоимости и наличием у истца права требовать от органа кадастрового учета внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и у судебной коллегии не имеется оснований для их переоценки.

Выводы суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено, а потому апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Расходы по госпошлине относятся на ответчика согласно ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. ст. 176, 266-268, 271, п. 1 ст. 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от «22» декабря 2014г. по делу № А40-112873/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

Панкратова Н.И.

Судьи:

Барановская Е.Н.

Кузнецова Е.Е.

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.