

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Самара

28.02.2023

Самарский областной суд в составе:

председательствующего судьи Ключева С.Б.,

при помощнике судьи Зенкевиче В.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-577/2023 (За-2867/2022) по административному исковому заявлению Гурьянова Алексея Владиславовича об установлении кадастровой стоимости нежилых помещений равной их рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

Гурьянов А.В. (далее также – административный истец) обратился в Самарский областной суд с административным исковым заявлением, в котором просит:

- установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером №, местоположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улица 22 Партсъезда, дом 207, офис 30, равной рыночной его стоимости, по состоянию на 01.01.2021, в размере 3 153 562,02 руб.;

- установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером №, местоположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улица 22 Партсъезда, дом 207, офис 31, равной рыночной его стоимости, по состоянию на 01.01.2021, в размере 3 560 886,87 руб.

Административный истец и его представитель, представители административных ответчиков и заинтересованных лиц в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

ГБУ Самарской области "Центр Кадастровой оценки" в письменном отзыве оставляет принятие решение на усмотрение суда и просит рассмотреть по существу административное исковое заявление в отсутствие представителей.

- Исследовав материалы дела, суд считает заявленные административным истцом требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в силу абзаца 2 части 11 статьи 24

.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее Закон № 135-ФЗ) является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно части 2 статьи 24.18 Закона № 135-ФЗ 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 обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным (часть 1 статьи 22).

Кадастровая стоимость объектов установлена в соответствии с Приказом Министерства имущественных отношений Самарской области от 25.11.2021 N 2451 по состоянию на 01.01.2021 и составляет:

- помещения с кадастровым номером № – 5 710406,33 руб.;

- помещения с кадастровым номером № – 6 484 720,05 руб.

В обоснование заявленных требований административный истец представил отчет об оценке рыночной стоимости, выполненный ООО «Доминанта», согласно которому рыночная стоимость объектов определена по состоянию на 01.01.2021 в размере:

- помещения с кадастровым номером № - 3 153 562,02 руб.;

- помещения с кадастровым номером № - 3 560 886,87 руб.

Согласно статье 11 Закона № 135-ФЗ, отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке должны быть указаны сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта, установленных в отчете.

В представленном отчете, содержится подробное описание проведенного исследования и итоговое суждение о рыночной стоимости оцениваемых объектов

недвижимости на дату определения оспариваемой кадастровой стоимости. В отчете представлена необходимая информация, идентифицирующая объекты оценки, их количественные и качественные характеристики, анализ рынка. Итоговое суждение о величине рыночной стоимости объектов оценки основано на полном и объективном анализе ценностных характеристик и расчетных показателей стоимости, что в полной мере согласуется с требованиями федеральных стандартов оценки. Полномочия, компетенция и квалификация оценщика подтверждены приложенными к Отчету об оценке документами.

Доказательств, опровергающих заявленную рыночную стоимость спорных объектов, содержащих сведения об иной рыночной стоимости лицами, участвующими в деле не представлено, ходатайств о назначении судебной экспертизы не заявлено. Правовых оснований для назначения судебной экспертизы по инициативе суда не имеется.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что требования административного истца об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости равной их рыночной стоимости, определенной в Отчете об оценке, подлежат удовлетворению.

Из материалов дела следует, что датой обращения административного истца в суд является 29.12.2022, что в соответствии с разъяснениями, изложенными в п. 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28, следует отразить в резолютивной части решения суда.

Руководствуясь ст.ст. 175-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административный иск Гурьянова Алексея Владиславовича удовлетворить.

- установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером №, местоположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улица 22 Партсъезда, дом 207, офис 30, равной рыночной его стоимости, по состоянию на 01.01.2021, в размере 3 153 562,02 руб.;

- установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером №, местоположение: Самарская область, город Самара, Промышленный район, улица 22 Партсъезда, дом 207, офис 31, равной рыночной его стоимости, по состоянию на 01.01.2021, в размере 3 560 886,87 руб.

Датой подачи административным истцом заявления в суд считать 29.12.2022.

Решение суда может быть обжаловано в Судебную коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

С.Б. Ключев

Решение суда в окончательной форме изготовлено 02.03.2023