

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

09 июля 2015 года

г. Москва

Московский городской суд в составе председательствующего судьи Полығы В.А., при секретаре Евтеевой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению открытого акционерного общества «Принтсервис» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 60, установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере, равном его рыночной стоимости,

**УСТАНОВИЛ:**

Открытое акционерное общество «Принтсервис» (далее – ОАО «Принтсервис») обратилось в Московский городской суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3, общей площадью 8 464 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 60, в котором просит установить кадастровую стоимость указанного земельного участка равной его рыночной стоимости, определённой по состоянию на 01 января 2014 года в размере 145 910 896 рублей.

Свои требования ОАО «Принтсервис» мотивирует тем, что является арендатором указанного земельного участка, несоответствие внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права заявителя как плательщика арендной платы, размер которой исчисляется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Представитель заявителя ОАО «Принтсервис» (по доверенности) Веретенников Е.А. в судебном заседании поддержал заявленное требование.

Представитель Правительства Москвы (по доверенности) Вейн К.В., представляющая также на основании доверенности интересы Департамента городского имущества города Москвы, требования заявителя не признала. Указала, что выводы оценщика, содержащиеся в представленном заявителем отчете, о величине рыночной стоимости объекта оценки не могут быть признаны обоснованными, поскольку ОАО «Принтсервис», являясь арендатором земельного участка, не вправе выступать заказчиком оценки стоимости государственного земельного участка, что прямо вытекает из требования ст. 10 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Кроме того, дата осмотра объекта оценки находится вне сроков её проведения, описание месторасположения объекта оценки не дает полного представления о его ценообразующих характеристиках, также имеет место необоснованный отказ оценщика от методов и подходов в оценке.

Представитель Департамента городского имущества города Москвы по доверенности З. против удовлетворения заявленных требований возражал, полагая, что представленный ОАО «Принтсервис» отчет об оценке противоречит требованиям Федеральных стандартов оценки, в связи с чем не может быть принят в качестве достоверного.

Представители Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Москве, извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились.

Выслушав объяснения представителя заявителя, представителя заинтересованных лиц, исследовав материалы дела, Московский городской суд приходит к выводу о том, что требование ОАО «Принтсервис» удовлетворению не подлежит по следующим основаниям.

Согласно статье 66 Земельного кодекса РФ рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи.

В свою очередь пунктом 3 приведенной нормы установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии со статьей 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, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. 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.

Как установлено судом и следует из материалов дела, ОАО «Принтсервис» на основании договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 24 марта 1997 года №\*\*\*, дополнительного соглашения №\* от 28 августа 1998 года, дополнительного соглашения к договору от 28 декабря 2006 года, является арендатором земельного участка площадью 8 464 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 60.

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» исчисление арендной платы за земельный участок производится в процентах от его кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2014 года №687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01 января 2014 года.

По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3 по состоянию на 01 января 2014 года составила 333 697 178,08 рублей, что подтверждается кадастровой справкой о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Оспаривая названную кадастровую стоимость, ОАО «Принтсервис» в порядке, установленном ст. 24.18 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В обоснование своих требований ОАО «Принтсервис» представило в комиссию отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка от 31 марта 2015 года №019/03-15 (далее отчет №\*\*\*), выполненный по заказу заявителя ООО «\*\*\*», в котором рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01 января 2014 года определена в размере 145 910 896 рублей.

Согласно положительному экспертному заключению от 08 апреля 2015 года №\*\*\*, подготовленному НП СОО «\*\*\*», отчет № \*\*\* об оценке рыночной стоимости земельного участка соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартам оценки ФСО №1-3, 7, объект оценки в целом идентифицирован, использованная оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках объекта оценки, определение рыночной стоимости объекта оценки в целом соответствует приведенным в отчете методическим основам определения стоимости, выводы оценщика признаны обоснованными.

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости от 21 мая 2015 года № 51-1370/2015 заявление ОАО «Принтсервис» о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка было отклонено, в связи с чем общество обратилось с требованием об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка в суд.

Доводы заинтересованных лиц Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы о том, что заявитель, являясь арендатором земельного участка, не вправе выступать заказчиком оценки его рыночной стоимости и оспаривать кадастровую стоимость такого земельного участка, не могут быть приняты судом во внимание.

Исходя из буквального толкования положений ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться с заявлением о пересмотре его кадастровой стоимости в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, то есть в случаях, когда установление кадастровой стоимости в отношении объекта недвижимости прямо влияет на права и обязанности его арендатора.

Разрешая заявленные требования, суд руководствуется следующим.

С учетом того, что сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости являются сведениями федерального государственного информационного ресурса (государственного кадастра недвижимости), носят общедоступный характер и используются для определения налоговых и иных платежей, утверждаются решением исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, оспаривание сведений о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется по правилам производства по делам, возникающим из публичных правоотношений.

В свою очередь по смыслу статьи 249 ГПК РФ в соответствии с правилами распределения бремени доказывания по делам, возникающим из публичных правоотношений, на заявителя возложена обязанность по доказыванию нарушений его прав и законных интересов. Таким образом, обязанность доказать величину рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на заявителе.

Указанное подтверждается и позицией, изложенной в пункте 19 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».

Оценив в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представленные в дело доказательства в их совокупности и взаимосвязи, суд считает, что оценка спорного имущества проведена оценщиком ООО «\*\*\*» с нарушением требований статей 11, 12 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года №№ 254, 256, от 25 сентября 2014 года № 611, в связи с чем заявителем не доказана величина рыночной стоимости земельного участка в размере 145 910 896 рублей.

Так, согласно ст. 11 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В соответствии с пунктом 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256 (далее ФСО № 1), оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

В силу пунктов 13-15 ФСО № 1 под доходным подходом понимается совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Сравнительный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Из отчета № \*\*\* видно, что при оценке рыночной стоимости земельного участка оценщик применил сравнительный подход, в рамках которого использовал метод прямого сравнения продаж, отказавшись от применения затратного и доходного подходов к оценке (т. 1, л.д. 122-123).

Оценивая возможность применения при проведении оценки только сравнительного подхода, суд полагает необоснованным отказ оценщика от применения доходного подхода при проведении оценки.

Пунктом 21 ФСО № 1 предусмотрено, что доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применительно к земельным участкам это означает необходимость исследования рынка аренды таких объектов недвижимого имущества, расчет потенциального дохода от передачи участков в аренду и расходов в виде затрат на их содержание, несение бремени налоговых платежей.

При этом в рамках доходного подхода возможно применение различных методов оценки, в том числе метода выделения. Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков, если есть информация о ценах сделок с аналогичными объектами недвижимости, и подразумевает расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости улучшений земельного участка (застройки).

Объект оценки является застроенным земельным участком, на котором расположено административное здание; рынок коммерческой недвижимости г. Москвы относится к активным рынкам – в открытых источниках представлено достаточное

количество предложений о продаже и аренде единых объектов недвижимости, что позволяет прогнозировать доходы, которые объект оценки способен приносить, а доводы представителя заявителя в той части, что единственный возможный способ получения дохода от использования участка – это взимание платы за парковку автомобилей сотрудников, работающих в здании, являются несостоятельными.

Также имеется достаточно возможностей рассчитать стоимость улучшений земельного участка (в настоящем случае – стоимость административного здания) путем запроса оценщиком дополнительных сведений у правообладателя объектов капитального строительства (собственника, арендатора и т.д.). Указанное позволяет оценить рыночную стоимость земельного участка в рамках доходного подхода, в том числе методом выделения.

Суд также полагает недостаточным применение одного лишь метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости земельного участка по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 22 ФСО № 1 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Таким образом, сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Между тем является общеизвестным фактом и не требует доказывания, что рынок предложений свободных земельных участков в городе Москве носит ограниченный характер; это вводит определенные ограничения при использовании метода прямого сравнения продаж и необходимость использования иных методов оценки в рамках различных подходов, что позволяет получить наиболее достоверный результат оценки рыночной стоимости недвижимого имущества.

Вместе с тем ни метод выделения, ни метод остатка, которые применяются к застроенным земельным участкам, которым является и спорный участок, оценщиком в рамках сравнительного подхода не применены.

Суд также приходит к выводу о том, что в рамках выбранных подхода и метода оценки представленный заявителем отчет также не соответствует федеральным стандартам оценки.

В силу пункта 22 ФСО № 1, применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен: а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть основан оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения; б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

Пунктом 22 ФСО № 7, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 25 сентября 2014 года № 611, определено, что при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения: для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются, в том числе, следующие элементы сравнения: местоположение объекта; физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение

площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики; экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики); другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Как указывает оценщик в своем отчете, цены на рынке земельных участков г. Москвы сильно дифференцированы в зависимости от удаленности от центра г. Москвы. На стоимость влияет и удаление от основной магистрали: участки, расположенные в непосредственной близости от неё, могут продаваться по цене в 2-2,5 раз выше, чем более удаленные (т. 1, л.д. 140).

В такой ситуации описание местоположения оцениваемого объекта недвижимости, а также выбор наиболее приближенных к нему объектов-аналогов, а при невозможности выбора таких аналогов применение к ним соответствующих корректировок является необходимым условием достоверности отчета об оценке.

Между тем раздел III отчета не содержит надлежащего описания характеристик местоположения оцениваемого земельного участка, в частности сведений об удаленности от центральных транспортных магистралей города, удаленности от станций метрополитена и остановок общественного транспорта, удаленности от центра города. Раздел отчета «Описание объекта оценки» содержит лишь сведения районе, в котором расположен земельный участок (Бескудниковский район Северного административного округа города Москвы), с общим описанием его инфраструктуры (т. 1, л.д. 124-128), без привязки оцениваемого объекта к конкретным точкам, влияющим на его стоимость. Указанный раздел также содержит скриншоты карт, дающих лишь общее представление о местоположении земельного участка.

В такой ситуации не представляется обоснованным выбор объектов-аналогов, а также выводы оценщика об отсутствии необходимости применения корректировки значений таких единиц сравнения как расположение относительно основных транспортных магистралей, адресного ориентира, окружения объекта (т. 1, л.д. 159).

Не имеется в отчете и анализа местоположения объектов-аналогов относительно транспортных ориентиров. Отсутствие точной адресной привязки объектов-аналогов не позволяет определить характеристики локального местоположения земельных участков (расстояние до станции метрополитена, характеристики окружающей застройки), что делает невозможным сравнение объекта оценки и объектов-аналогов по локальным факторам местоположения. При этом расстояние до станции метрополитена и местоположение относительно линии застройки являются одними из основных ценообразующих факторов для земельных участков под офисными объектами.

В свою очередь, как следует из анализа местоположения объектов-аналогов, содержащегося в письменных возражениях заинтересованного лица, они расположены в иных районах города Москвы, находящихся в Северо-Западном и Западном административных округах, то есть на достаточно удаленном расстоянии от оцениваемого объекта; местоположение объектов-аналогов характеризуется непосредственной близостью к МКАД, в то время как оцениваемый объект приближен по своему месторасположению к ТТК, что уже не может являться равным условием при определении рыночной стоимости объекта.

Указанное безусловно вызывает необходимость применения корректировок при оценке характеристик объекта исследования и объектов-аналогов, а отказ от применения таких корректировок противоречит как федеральным стандартам оценки, так и выводам относительно состояния рынка недвижимости в городе Москве, содержащимся в отчете оценщика.

Анализируя рынок предложений, оценщик также указал, что в стоимость предложения часто включается стоимость инвестиционно-разрешительной и проектной документации, разрешений на подключение к сетям общего пользования, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения (т. 1, л.д. 140). Как видно из сведений об объекте оценки, земельный участок является застроенным, на нем находится

административно-офисное здание 1999 года постройки, подключенное к системам тепло-, водо- и электроснабжения (т. 1, л.д. 131-132).

Обосновывая необходимость применения корректировок в зависимости от подведенных коммуникаций, оценщик указывает, что наличие электроэнергии повышает стоимость участка на 10-20%, иных коммуникаций на 5-15%. При этом, применяя корректировку, оценщик исходит из нижней границы диапазона корректировок, не мотивируя свои выводы (т. 1, л.д. 157). Однако, исходя из представленных сведений об объектах-аналогах, они являются незастроенными, сведений о наличии на аналогичных земельных участках коммуникаций не имеется, что объективно свидетельствует о существенной разнице в их стоимости по отношению к спорному земельному участку, на котором расположено строение уже подключенное к коммуникациям. В такой ситуации суд приходит к выводу о необоснованном занижении оценщиком стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3 в связи с неверным применением корректировок при расчете его стоимости исходя из стоимости объектов-аналогов.

В силу пункта 19 ФСО № 1 информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик должен привести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

В силу пункта 10 Федерального стандарта оценки, утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 254 (далее – ФСО № 3), в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.

На представленных оценщиком скриншотах рыночных предложений по продаже земельных участков отсутствуют дата исследуемых предложений (т. 1, л.д. 165-167), что не позволяет полагать содержащуюся в отчете информацию о ценах объектов-аналогов на дату проведения оценки (01 января 2014 года), из которых рассчитывалась рыночная стоимость спорного земельного участка, достоверной.

Вышеизложенное является нарушением требований пункта 19 ФСО № 1, пункта 10 ФСО № 3.

Суд также находит несоответствующим принципу достоверности информацию для выбранных оценщиком объектов-аналогов, приведенную в разделе 6.7 «Расчет стоимости объектов оценки».

Так, в отношении аналогов № 2 и № 3 оценщик указывает на наличие у них коммуникаций по границе, однако объявлениями такая информация не подтверждена, что существенно влияет на цену предложения земельного участка.

В отношении объекта-аналога № 2 оценщик указывает на то, что указанный земельный участок относится к землям населённых пунктов (т. 1, л.д. 159), в то время как в объявлении содержится информация об отнесении земельного участка к землям промышленного назначения.

Допущенные при оценке нарушения перечисленные выше являются, по убеждению суда, существенными, влияют на достоверность оценки объекта недвижимости, что указывает на недостоверность и неправильность отчета №\*\*\*. Такой отчет не является

надлежащим доказательством, подтверждающим достоверность указанной в нём итоговой величины рыночной стоимости земельного участка.

Ссылки представителя заявителя на наличие положительного заключения, полученного на указанный выше отчет №019/03-15, подлежат отклонению, поскольку данное заключение является одним из видов письменных доказательств, которое не является для суда обязательным и подлежит оценке по правилам, установленным статьей 67 ГПК РФ. Суд не согласен с представленным положительным экспертным заключением, поскольку в ходе рассмотрения настоящего дела установлено несоответствие отчета об оценке предъявляемым к нему требованиям, что опровергает содержащиеся в экспертном заключении выводы.

Что касается доводов представителя заявителя о необходимости назначения по делу экспертизы с целью установления рыночной стоимости земельного участка, суд отмечает следующее.

Согласно ст. 79, 80 ГПК РФ 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.

Учитывая то обстоятельство, что изначально, оспаривая кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3, ОАО «Принтсервис» предоставило в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости отчет №\*\*\*, а также принимая во внимание, что проверка указанного отчета на соответствие требованиям федеральных стандартов оценки, предъявляемых к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки, к методам расчета рыночной стоимости конкретного объекта оценки не требуют специальных знаний, суд не нашел оснований для назначения по делу экспертизы.

Других доказательств, подтверждающих заявленные требования, а именно, что рыночная стоимость спорного земельного участка по состоянию на 01 января 2014 года составляла 145 910 896 рублей, ОАО «Принтсервис» не представило.

При таких обстоятельствах суд считает, что заявленные ОАО «Принтсервис» требования подлежат отклонению в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

#### **РЕШИЛ:**

В удовлетворении заявления открытого акционерного общества «Принтсервис» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0002029:3, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 60, установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере, равном его рыночной стоимости, отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через суд, вынесший решение.

**Судья**  
**Московского городского суда**

**В.А. Полыга**

Согласовано и опубликовано: