

Дело №За-441/2020

ВОЛГОГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Волгоградский областной суд

в составе председательствующего судьи Курниковой А.В.,

при помощнике судьи Корниловой Н.В.,

рассмотрев 9 октября 2020 года в г. Волгограде в открытом судебном заседании административное исковое заявление Шпак ЛВ о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером №

<

...>,

установил:

17 сентября 2020 года административный истец, являющийся собственником земельного участка с кадастровым номером №

<

...> обратился в суд с вышеуказанным заявлением и ходатайством о восстановлении процессуального срока для его подачи. В обоснование

своих требований указал, что кадастровая стоимость названного участка установлена равной 27882 243,26 руб. Полагает ее завышенной, в связи с чем, по его мнению, необоснованно увеличен размер земельного налога.

Представитель административного истца Кузнецов Ю.Г. заявленные требования и ходатайство о восстановлении процессуального срока поддержал.

Представители комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области и УФРС по Волгоградской области в письменных отзывах возражений относительно установления кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости не заявили, полагались на усмотрение суда, просили рассмотреть дело без участия представителя.

Представитель ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» полагал необоснованным привлечение учреждения в качестве административного ответчика, не возражал относительно удовлетворения заявленных требований, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

Иные административные ответчики и заинтересованные лица надлежащим образом извещены, о причинах неявки суд не известили, возражений относительно уточненных требований не представили.

Учитывая, что участие административного истца, представителей административных ответчиков и заинтересованных лиц не является обязательным, суд принял решение о рассмотрении дела в их отсутствие.

Выслушав представителя административного истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Распоряжением министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области № 2577-р от 27 ноября 2013 года

«Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области» по результатам государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области утверждена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области на 1 января 2011 года, а также минимальный и средний уровни кадастровой стоимости 1 кв. м. земель сельскохозяйственного назначения по муниципальным районам Волгоградской области.

В соответствии с частью 1 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу пункта 2 статьи 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Пунктом 3 статьи 66 ЗК РФ предусмотрено, что в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Кадастровая стоимость земельных участков и отдельных объектов недвижимого имущества устанавливается для целей налогообложения и в иных, предусмотренных федеральными законами случаях (пункт 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статьи 375, 390, 402 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), глава III.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности)).

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к спорным правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельных участков, внесенной в

государственный кадастр недвижимости, посредством указания их рыночной стоимости, причем сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельных участков и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Из материалов дела следует, что административному истцу на праве собственности принадлежит 1/9 доли земельного участка с кадастровым номером №

<

...>, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Согласно данным кадастровой справки, а также сообщения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области» кадастровая стоимость для земельного участка с кадастровым номером №

<

...> установлена на 1 января 2011 года в размере 27882 243,26 руб.

При оспаривании результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость (абзац четвертый статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности).

Согласно части 1 статьи 92 КАС РФ процессуальные действия совершаются в процессуальные сроки, установленные Кодексом.

С учетом требований части 3 статьи 245 КАС РФ административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, если на момент обращения в суд в государственный кадастр недвижимости не внесены результаты определения кадастровой стоимости, полученные при проведении очередной государственной кадастровой оценки, либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменение его кадастровой стоимости.

Датой внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости является 1 января 2011 года.

В пункте 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 № 28 разъяснено, что пропуск указанного срока не является основанием для отказа в принятии заявления. Если по истечении установленного законом срока периода в государственный кадастр недвижимости не внесены очередные результаты определения кадастровой стоимости, срок для обращения в суд с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости может быть восстановлен.

В силу части 1 статьи 95 КАС РФ лицам, пропустившим установленный этим Кодексом процессуальный срок по причинам, признанным судом уважительными, пропущенный срок может быть восстановлен.

Административным истцом заявлено ходатайство о восстановлении процессуального срока на подачу настоящего искового заявления, которое суд полагает обоснованным и подлежащим удовлетворению, поскольку оспариваемая кадастровая стоимость является актуальной для истца, очередные результаты определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости не внесены.

Из представленных в суд письменных доказательств, в том числе из сообщения Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в лице филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области следует, что количественные и качественные характеристики спорного объекта оценки после 1 января 2011 года не изменялись, его кадастровая стоимость определена на указанную дату.

Таким образом, датой, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость спорного земельного участка, является дата, установленная в распоряжении министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области № 2577-р от 27 ноября 2013 года, - 1 января 2011 года.

Согласно положениям части 1 статьи 62 КАС РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями части 3 статьи 123 Конституции Российской Федерации и статьи 6 КАС РФ, закрепляющих принцип состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основания своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 66 ЗК РФ предусмотрено, что рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности».

Не согласившись с произведенной оценкой земельного участка и полагая, что его кадастровая стоимость должна быть определена равной рыночной стоимости, административный истец обратился к оценщику для получения заключения о рыночной стоимости земельного участка на 1 января 2011 года.

Административным истцом суду представлен отчет, подготовленный оценщиком ООО «Оценочная фирма «Спектр», согласно которому по состоянию на 1 января 2011 года рыночная стоимость спорного земельного участка составляет 5354 818,00 рублей (т. 1 л.д. 12-52).

Каких-либо конкретных данных о несоответствии названного отчета Закону об оценочной деятельности либо федеральным стандартам оценки, свидетельствующих о занижении оценщиком рыночной стоимости оцененного земельного участка, либо о наличии объективных сомнений по поводу достоверности проведенной оценки, участвующие в деле лица суду не представили, не заявили ходатайства о допросе оценщика либо назначении судебной оценочной экспертизы.

Давая оценку отчету, суд исходит из того, что он содержит все

предусмотренные законодательством сведения, в нем указана необходимая общая информация, идентифицированы объекты оценки, приведены анализ рынка объектов оценки, описание процесса оценки, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования, результаты, полученные при оценке, итоговая величина стоимости объектов оценки.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что указанные в отчете оценщика выводы подтверждают доводы административного истца о том, что кадастровая стоимость спорного земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость (более чем в два раза).

При таких обстоятельствах исковые требования к правопреемнику министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области – комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области, а также УФРС по Волгоградской области о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка являются обоснованными.

В удовлетворении исковых требований о пересмотре кадастровой стоимости к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» необходимо отказать, поскольку кадастровая стоимость утверждалась не в порядке статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности.

Как следует из материалов дела, датой подачи искового заявления о пересмотре кадастровой стоимости является дата обращения административного истца в суд – 17 сентября 2020 года (т. 1 л.д. 3).

Руководствуясь статьями 175–180 КАС РФ, суд

решил :

восстановить Шпак ЛВ процессуальный срок на обращение с иском заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка.

Исковые требования Шпак ЛВ к комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области и УФРС по Волгоградской области о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка удовлетворить.

В удовлетворении требований к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отказать.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером №

<

...>, общей площадью 7492 400 кв.м., расположенного по адресу:

<

адрес>, равной его рыночной стоимости в размере 5354 818 (пять миллионов триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот восемнадцать) рублей по состоянию на 1 января 2011 года.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать 17 сентября 2020 года.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в Судебную коллегия по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции через Волгоградский областной суд.

Судья А.В. Курникова

Справка: мотивированное решение изготовлено в 15 часов 9 октября 2020 года.