

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

25 августа 2015 года

г. Красногорск
Московская область

Московский областной суд в составе:
председательствующего судьи Власовой М.Г.,
при секретаре Лапшиной О.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 3-78/15 по
заявлению Каримова Марата Галиевича об установлении кадастровой
стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости

у с т а н о в и л:

Каримов М.Г. обратился в Московский областной суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащего ему на праве собственности 41-го земельного участка, расположенного в Пушкинском районе Московской области.

Обосновывая свои требования, заявитель указывает, что внесенная в государственный кадастр недвижимости кадастровая стоимость принадлежащих ему земельных участков значительно превышает их рыночную стоимость, что увеличивает налоговое бремя и, соответственно, нарушает его (заявителя) права плательщика земельного налога, исчисляемого из кадастровой стоимости земельных участков.

Каримов М.Г. просил суд установить кадастровую стоимость указанных земельных участков и ее удельный показатель равными их рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке (т. 2 л.д. 1-137).

В ходе судебного разбирательства, представитель заявителя, полагая, что определенная в отчете об оценке величина рыночной стоимости земельных участков не является достоверной, заявил ходатайство о назначении экспертизы для определения ее действительной величины, которое было удовлетворено судом (л.д.138-140).

После получения заключения эксперта заявитель, через своего представителя, уточнил заявленные требования (т. 3 л.д. 115-120), просит суд установить кадастровую стоимость принадлежащих ему земельных участков равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2013 года (дату кадастровой оценки) в экспертном заключении, а именно:

№ п/п	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Рыночная стоимость (рубли)
1	814	50:13:0040243:582	984940
2	1069	50:13:0040243:660	1281731
3	1214	50:13:0040243:552	1455586

4	862	50:13:0040243:553	1043020
5	925	50:13:0040243:554	1119250
6	922	50:13:0040243:555	1115620
7	962	50:13:0040243:556	1153438
8	1260	50:13:0040243:754	1510740
9	1225	50:13:0040243:753	1468775
10	1215	50:13:0040243:759	1456785
11	1320	50:13:0040243:700	1572120
12	1284	50:13:0040243:724	1539516
13	1457	50:13:0040243:673	1695948
14	1763	50:13:0040243:672	2052132
15	1032	50:13:0040243:598	1237368
16	1206	50:13:0040243:546	1445994
17	1179	50:13:0040243:734	1413621
18	997	50:13:0040243:590	1195403
19	2184	50:13:0040243:692	2413320
20	1106	50:13:0040243:755	1326094
21	1218	50:13:0040243:561	1460382
22	1649	50:13:0040243:551	1919436
23	1174	50:13:0040243:560	1407626
24	1259	50:13:0040243:550	1509541
25	1850	50:13:0040243:723	2140450
26	1567	50:13:0040243:758	1823988
27	1247	50:13:0040243:752	1495153
28	1239	50:13:0040243:683	1485561
29	1239	50:13:0040243:691	1485561

30	591	50:13:0040243:718	752934
31	1048	50:13:0040243:606	1256552
32	822	50:13:0040243:621	994620
33	790	50:13:0040243:626	955900
34	799	50:13:0040243:622	966790
35	1314	50:13:0040243:738	1564974
36	1385	50:13:0040243:737	1649535
37	1331	50:13:0040243:676	1585221
38	1390	50:13:0040243:675	1655490
39	776	50:13:0040243:693	938960
40	1154	50:13:0040243:545	1383646
41	1392	50:13:0040243:674	1657872

Заявитель Каримов М.Г. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом.

Представитель заявителя – Нехаев Е.А. в судебном заседании поддержал уточненные требования своего доверителя.

Министерство имущественных отношений Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области, Управление Росреестра Московской области, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области, Правительство Московской области, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не обеспечили явку в суд своих представителей.

Суд, выслушав объяснения представителя заявителя, исследовав материалы дела, полагает уточненное заявление Каримова М.Г. подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В силу положений п.1, 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), п. 1 ст. 390, п. 1 ст. 391 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), кадастровая стоимость устанавливается прежде всего для целей налогообложения, так как налоговая база земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектами налогообложения, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Согласно п. 1 ст. 388 НК РФ физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, признаются плательщиками земельного налога.

Учитывая порядок определения налоговой базы земельного налога, несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости нарушает права собственника данного земельного участка.

В соответствии с п. 3 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 октября 2010 года № 508 под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Согласно п. 2 ст. 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, указанных в п. 3 данной статьи. Указанный пункт 3 предусматривает, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости. Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

Таким образом, действующее законодательство допускает возможность пересмотра кадастровой стоимости земельного участка, установленного в результате государственной кадастровой оценки, в случае определения рыночной стоимости данного земельного участка.

Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости, направлены прежде всего на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости (п. 2.2. определения Конституционного Суда РФ от 1 марта 2011 года № 257-О-О).

Порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости предусмотрен в ст. 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями).

В соответствии с абз. 1,2 названной нормы 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 по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Для оспаривания

физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость (абз. 4 ст. 24.18). Кадастровая стоимость объектов оценки определяется на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки (абз. 2 ст. 24.15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», п. 8 ФСО № 4).

Судом установлено, что заявителю на праве собственности принадлежит 41 земельный участок с вышеназванными кадастровыми номерами и площадью, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – под дачное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Ельдигино.

Судом также установлено, что распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 26 ноября 2013 года № 564-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (строительства) на территории Московской области» была установлена, в том числе, кадастровая стоимость 41-го земельного участка, принадлежащего Каримову М.Г. Кадастровая стоимость земельных участков определялась по состоянию на 1 января 2013 года (дату формирования перечня земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке).

Указанные обстоятельства подтверждаются копиями свидетельств о государственной регистрации права, выписками их ЕГРП, копиями кадастровых паспортов на земельные участки и кадастровыми справками (т. 1 л.д. 14-33, 34-55, 56-76, 77-282).

Постановлением Правительства Московской области от 13 декабря 2013 года № 1045/54 все полномочия Министерства экологии и природопользования Московской области в сфере государственной кадастровой оценки объектов недвижимости переданы Министерству имущественных отношений Московской области.

Как следует из кадастровых справок и кадастровых паспортов, кадастровая стоимость земельных участков составляет от 2 218 501,71 рублей до 8 198 321,04 рублей в зависимости от площади участка (от 591 кв.м до 2184 кв.м.) (т. 1 л.д. 34-55, 77-282).

Согласно заключению эксперта № 010-06-2015 от 16 июня 2015 года Государственного унитарного предприятия города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации (ГУП МосгорБТИ) Бушкова Андрея Юрьевича, которому судом было поручено проведение судебной экспертизы по определению действительной рыночной стоимости земельных

участков заявителя, рыночная стоимость данных земельных участков по состоянию на 1 января 2013 года определена в размерах указанных в уточненных требованиях заявителя и колеблется от 752 934 рублей до 2 413 320 рублей в зависимости от площади и других факторов (т. 3 л.д. 3-114).

Суд, оценивая представленное экспертное заключение, приходит к выводу о том, что оснований не доверять указанному заключению эксперта у суда не имеется. Эксперт Бушков А.Ю., проводивший экспертизу, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, обладает значительным профессиональным стажем и необходимой квалификацией для данной деятельности, имеет ученую степень кандидата экономических наук, что подтверждается соответствующими документами (т. 3 л.д. 96-101).

Выводы эксперта заинтересованными лицами не оспариваются.

Учитывая изложенное, заявление Каримова М.Г. подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 194 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

заявление Каримова Марата Галиевича об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости, поданное в Московский областной суд 19 ноября 2014 года, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость 41-го земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – под дачное строительство, расположенных по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Ельдигино, равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2013 года в размере:

№ п/п	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Рыночная стоимость (рубли)
1	814	50:13:0040243:582	984940
2	1069	50:13:0040243:660	1281731
3	1214	50:13:0040243:552	1455586
4	862	50:13:0040243:553	1043020
5	925	50:13:0040243:554	1119250
6	922	50:13:0040243:555	1115620
7	962	50:13:0040243:556	1153438

8	1260	50:13:0040243:754	1510740
9	1225	50:13:0040243:753	1468775
10	1215	50:13:0040243:759	1456785
11	1320	50:13:0040243:700	1572120
12	1284	50:13:0040243:724	1539516
13	1457	50:13:0040243:673	1695948
14	1763	50:13:0040243:672	2052132
15	1032	50:13:0040243:598	1237368
16	1206	50:13:0040243:546	1445994
17	1179	50:13:0040243:734	1413621
18	997	50:13:0040243:590	1195403
19	2184	50:13:0040243:692	2413320
20	1106	50:13:0040243:755	1326094
21	1218	50:13:0040243:561	1460382
22	1649	50:13:0040243:551	1919436
23	1174	50:13:0040243:560	1407626
24	1259	50:13:0040243:550	1509541
25	1850	50:13:0040243:723	2140450
26	1567	50:13:0040243:758	1823988
27	1247	50:13:0040243:752	1495153
28	1239	50:13:0040243:683	1485561
29	1239	50:13:0040243:691	1485561
30	591	50:13:0040243:718	752934
31	1048	50:13:0040243:606	1256552
32	822	50:13:0040243:621	994620
33	790	50:13:0040243:626	955900

34	799	50:13:0040243:622	966790
35	1314	50:13:0040243:738	1564974
36	1385	50:13:0040243:737	1649535
37	1331	50:13:0040243:676	1585221
38	1390	50:13:0040243:675	1655490
39	776	50:13:0040243:693	938960
40	1154	50:13:0040243:545	1383646
41	1392	50:13:0040243:674	1657872

Решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости данных земельных участков.


На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Российской Федерации через Московский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

подпись

Власова М.Г.

*решение суда введено
в законную силу 01.10.2015г.
судья
секретарь*



*КОПИЯ
СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ*



Итого пронумеровано,
скреплено печатью 8 листов
Судья:
Секретарь:

