

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

г. Красногорск,

Московская область

22 октября 2015 года

Московский областной суд в составе:

председательствующего - судьи Найденовой Л.А.,

при секретаре

Крютченко А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3-115/15 по административному исковому заявлению Копылова Олега Григорьевича об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка,

У С Т А Н О В И Л:

Копылов О.Г. обратился в Московский областной суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 общей площадью 67 838 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Ельдигино.

Административный истец просил установить кадастровую стоимость указанного земельного участка в размере его рыночной стоимости, определенной по состоянию на дату оценки – 01 января 2013 года.

В обоснование требований ссылался на то, что результаты государственной кадастровой оценки указанного земельного участка повлекли неправомерное увеличение земельного налога.

Административный истец просил суд принять решение об определении кадастровой стоимости указанного земельного участка в размере его рыночной стоимости, определенной в представленном им Отчете об оценке, получившем положительные экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков.

В процессе судебного рассмотрения по делу была проведена судебная оценочная экспертиза по определению достоверной величины рыночной стоимости земельных участков.

После получения заключения эксперта административный истец уточнил заявленные требования, просит суд установить кадастровую стоимость принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 в размере его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2013 года (дату кадастровой оценки) в экспертном заключении.

Представитель административного истца Митин Е.А. в судебном заседании полностью поддержал измененные требования.

2

Представитель административного ответчика - Министерства имущественных отношений Нестеров Д.В. возражал против удовлетворения требований, при этом указывал на то, что, по его мнению, установленная в экспертном заключении рыночная стоимость земельного участка занижена.

Министерство экологии и природопользования Московской области в письменном ходатайстве просило слушать дело в отсутствие представителя Министерства.

Иные участвующие в деле лица, будучи надлежащим образом извещены о времени и месте проведения судебного заседания, не обеспечили явку в суд своих представителей.

Суд, выслушав пояснения представителей административного истца, представителя административного ответчика, эксперта Шевченко О.В., которая дала пояснения по экспертному заключению и ответила на вопросы участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, полагает уточненное заявление Копылова О.Г. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 подлежащим удовлетворению.

При этом суд исходит из следующего.

Одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 1 и ч. 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, п.1 ст.390, п.1 ст.391 Налогового кодекса Российской Федерации 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 01 января года, являющегося налоговым периодом.

Согласно п.1 ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации организации и 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.

Понятие кадастровой стоимости определено в п.3 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)» (утв. 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 недвижимости, 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.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков – в силу п.2 ст.66 Земельного кодекса РФ – проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п.3 настоящей статьи, когда в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая

3

стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, действующими нормами федерального законодательства предусмотрена возможность определения кадастровой стоимости земельного участка либо в результате проведения государственной кадастровой оценки, либо путем установления его рыночной стоимости, определенной индивидуально для этого земельного участка.

Отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности, регулируются Федеральным законом №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №135).

В соответствии с положениями ст. 24.18 Федерального закона №135-ФЗ результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, - в суде и/или 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 установлена его кадастровая стоимость (абз. 4).

Кадастровая стоимость объектов оценки определяется на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки (п.8 ФСО №4).

Судом установлено, что Копылову О.Г. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 50:13:0040243:440, который относится к категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Ельдигино.

Указанное обстоятельство подтверждается представленными суду документами – свидетельством о государственной регистрации права, выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л. д. 11, 30).

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27 ноября 2013 года №566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Московской области» (далее – Распоряжение №566-РМ) утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков указанной категории, а также средние значения удельных показателей кадастровой стоимости данных земель по муниципальным районам, городским округам Московской области – по состоянию на 01 января 2013 года.

Как следует из текста Распоряжения №566-РМ кадастровая стоимость принадлежащего административному истцу земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 установлена по состоянию на 01 января 2013 года в размере 261 131 526,92 руб. (л. д. 54-55).

Как указано выше, административный истец просит установить кадастровую стоимость принадлежащего ему земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 в размере его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2013 года в заключении эксперта №3-115/15 от 01 июля 2015 года. Экспертиза проведена экспертом ООО Экспертно-консультационный центр

4

«Инсайт» Шевченко О.В., которой судом было поручено проведение судебной экспертизы по определению действительной рыночной стоимости указанного земельного участка.

Согласно заключению эксперта Шевченко О.В. рыночная стоимость спорного земельного участка - по состоянию на 01 января 2013 года, т.е. на день определения его кадастровой стоимости - установлена в размере: 30 575 984 рубля.

Суд, оценивая представленное экспертное заключение по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (КАС РФ), приходит к выводу о том, что оснований не доверять указанному заключению эксперта не имеется, при этом суд учитывает следующее.

Экспертное заключение в письменной форме получено в установленном федеральным законом порядке, составлено экспертом, которому суд поручил проведение экспертизы.

Эксперт, проводившая экспертизу, предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, обладает достаточным профессиональным стажем и необходимой квалификацией для данной деятельности, что подтверждается соответствующими документами.

Содержание экспертного заключения соответствует требованиям, установленным статьей 82 КАС РФ.

Экспертное заключение исследовано в судебном заседании, при этом вызванная в судебное заседание эксперт Шевченко О.В. дала необходимые пояснения и ответила на вопросы участвующих в деле лиц и суда. Суд не усматривает противоречий в экспертном заключении, выводы эксперта сомнений у суда не вызывают.

Экспертное заключение, в том числе выводы эксперта о величине рыночной стоимости земельных участков, принимается судом в качестве достоверного доказательства, удовлетворяющего принципам относимости и допустимости.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о несостоятельности доводов представителя Министерства имущественных отношений о недостоверности рыночной стоимости земельного участка административного истца, установленной экспертным заключением.

С учетом изложенного административный иск Копылова О.Г. об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 в размере рыночной равной 30 575 984 рубля - подлежит удовлетворению.

Сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в силу положений абзаца шестого статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ.

В данном случае Копылов О.Г. обратился в суд 17 декабря 2014 года, следовательно, установленная судом кадастровая стоимость земельного участка с кадастровыми номером 50:13:0040243:440 подлежит применению с 01 января 2014 года.

Руководствуясь статьями 175-177, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Копылова Олега Григорьевича об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440, поданное в Московский областной суд - 17 декабря 2014 года, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 общей площадью 67 838 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Пушкинский район, в районе с. Ельдигино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства - равной его рыночной стоимости, определенной по состоянию на 01 января 2013 года, в размере 30 575 984 (тридцать миллионов пятьсот семьдесят пять тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Настоящее решение суда является основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:13:0040243:440 - в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

На решение может быть подана апелляционная жалоба в судебную коллегия по административным делам Московского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

подпись

Найденова Л.А.

Копия верна:

Судья:

Секретарь:



Решение суда вступило в законную силу 30 ноября 2015 года

Судья:

Секретарь:





Итого пронумеровано,
пронумеровано, скреплено
печатью (5 листов) листов
Судья,
Секретарь

