

26 октября 2016 года

г. Красногорск
Московская область

Московский областной суд в составе:
председательствующего судьи Ракуновой Л.И.
при секретаре Петровой Ю.И.
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-473/16 по административному исковому заявлению Клинского районного потребительского общества об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков,

УСТАНОВИЛ:

Клинское районное потребительское общество (далее – административный истец) обратилось в Московский областной суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащих ему на праве собственности земельных участков и просит установить кадастровую стоимость земельных участков равной их рыночной стоимости, с кадастровыми номерами:

50:03:0010216:54, общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания туалета;

50:03:0010216:56, общей площадью 845 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина смешанных товаров (первый этап корпуса «В»);

50:03:0010216:57, общей площадью 2070 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 12, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина смешанных товаров (корпус АВ 1 этап);

50:03:0010216:58, общей площадью 1970 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания рыночного павильона;

50:03:0010216:59, общей площадью 540 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 10, категория земель: земли населенных

пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина;

50:03:0010216:60, общей площадью 1370 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли;

50:03:0010216:61, общей площадью 6215 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли;

50:03:0010216:63, общей площадью 6458 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли;

50:03:0010216:88, общей площадью 2417 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли;

50:03:0010216:90, общей площадью 68 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г.Клин, ул.Литейная, д.35, стр.8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина (далее - объекты недвижимости).

Уточнив в соответствии со статьей 46 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) требования, административный истец просит установить кадастровую стоимость объектов недвижимости равной их рыночной стоимости, определенной судебной оценочной экспертизой.

В судебном заседании представитель административного истца заявленные требования поддержал, просил разделить судебные расходы по оплате судебной оценочной экспертизы и взыскать с административного истца только 50% от стоимости экспертизы.

Представитель Министерства имущественных отношений Московской области полагал, что имеются основания для удовлетворения уточненного административного иска.

Иные лица, участвующие в деле, будучи надлежаще извещенными о дате и времени судебного разбирательства, своих представителей не направили.

Суд, руководствуясь статьей 150 КАС РФ, полагает возможным рассмотреть дело по имеющейся явке.

Выслушав явившихся лиц, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Как установлено судом и следует из материалов дела административный истец является собственником объектов недвижимости, отношении которых установлена кадастровая стоимость, которая, по мнению

административного истца, превышает их рыночную стоимость, что влечет за собой не обоснованное возложение на него обязанности по уплате налога в завышенном размере.

В обоснование требования административный истец представил отчет об установлении рыночной стоимости объектов недвижимости, подготовленный оценщиком и положительное экспертное заключение о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

По ходатайству представителя административного ответчика определением суда была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено эксперту ООО «ИОЛА. Объективная оценка» Липпонен Ю.С.

Заключением эксперта установлена рыночная стоимость объектов недвижимости, которую представитель административного истца просит признать в качестве вновь установленной кадастровой стоимости (л.д.100-182 т.2).

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Согласно пункту 3 статьи 66 названного закона в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

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

Абзацем 4 статьи 24.18 Закона «Об оценочной деятельности» установлено, что в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Судом в соответствии со ст. 84 КАС РФ дана оценка заключению эксперта.

Заключение содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Экспертное заключение понятно по своему содержанию, составлено в доступной форме изложения и не содержит суждений, позволяющих иначе переоценить выводы эксперта.

В заключении эксперта, по мнению суда, содержатся исчерпывающие

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

суждения и выводы относительно совокупности всех ценообразующих факторов при применении сравнительного подхода как по объектам-аналогам, так и по объектам оценки. Выводы о рыночной стоимости объектов недвижимости эксперт также обосновал и расчетами при применении доходного подхода.

В судебном заседании не установлено обстоятельств, указывающих на то, что рыночная стоимость объектов недвижимости не соответствует сложившемуся рынку цен на дату установления их кадастровой стоимости.

С учетом системного толкования приведенных законов и нормативных актов, подлежащих применению в настоящем деле, а также представленных по делу доказательств, оцененных судом на предмет достаточности и допустимости, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований административного истца об установлении рыночной стоимости объектов недвижимости.

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Поскольку абзацем пятым ст. 24.20 Закона «Об оценочной деятельности» предусмотрено, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном ст. 24.18 Закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, суд считает необходимым указать дату обращения административного истца в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости – 29 декабря 2015 года с целью определения даты, с которой подлежит применению установленная судом кадастровая стоимость объектов недвижимости.

Разрешая вопрос о взыскании расходов по проведению судебной оценочной экспертизы, суд исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 103 КАС РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Howard Russia
Trust-Honesty-Success

Пунктом 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» судам разъяснено, что с учетом того, что главой 25 КАС РФ не установлено каких-либо особенностей распределения судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, вопрос о судебных расходах, понесенных административным истцом, разрешается в соответствии с правилами главы 10 КАС РФ.

При удовлетворении требований об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости судебные расходы взыскиваются с органа, утвердившего результаты определения кадастровой

стоимости.

Вместе с тем в случаях, когда удовлетворение таких требований сводится к реализации в судебном порядке права заявителя, административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, которое не оспаривается привлеченным к участию в деле заинтересованным лицом, административным ответчиком ни по основаниям возникновения, ни по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости), судебные расходы относятся на заявителя, административного истца, поскольку решение суда по соответствующему делу не может расцениваться как принятое против заинтересованного лица, административного ответчика, не имеющего противоположных с заявителем, административным истцом юридических интересов.

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 (ст. 77 КАС РФ).

Согласно ст. 106 КАС РФ к издержкам, связанным с рассмотрением административного дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

В соответствии с ч. 1 ст. 109 КАС РФ денежные суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам и специалистам или предназначенные для оплаты других признанных судом необходимыми расходов, связанных с рассмотрением административного дела, предварительно вносятся на открытый в порядке, установленном бюджетным законодательством, счет соответственно Верховного Суда Российской Федерации, верховного суда республики, краевого, областного суда. В случае, если такая просьба заявлена обеими сторонами, требуемые суммы вносятся сторонами в равных частях.

В случае, если вызов свидетелей, назначение экспертов, привлечение специалистов и другие действия, подлежащие оплате, осуществляются по инициативе суда, соответствующие расходы возмещаются за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета (ч.2).

В ходе рассмотрения настоящего административного дела с целью проверки отчета оценщика на соответствие требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности и установления достоверной рыночной стоимости объектов недвижимости было удовлетворено ходатайство Министерства имущественных отношений Московской области о назначении судебной оценочной экспертизы. Обязанность по оплате экспертизы согласно определению суда от 1 августа 2016 года была возложена на Министерство имущественных отношений Московской области. Указанная обязанность не исполнена.

Определение о проведении экспертизы Липпонен Ю.С. исполнено. Экспертное заключение составлено и вместе с материалами дела возвращено в суд. Одновременно с экспертным заключением ООО «ИЮЛА. Объективная

Howard Russia Trust-Honesty-Success

оценка» представлен счет № 207 от 4 октября 2016 года на оплату работы эксперта Липпонен Ю.С. в размере 50 000 рублей (л.д. 98 т.2).

По результатам полученного судебного экспертного заключения представитель административного истца уточнил административное исковое заявление и просил об установлении рыночной стоимости объектов недвижимости, установленной экспертизой. Административный ответчик возражений против выводов, содержащихся в заключении судебной оценочной экспертизы по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, не представил.

Таким образом, заключение судебной оценочной экспертизы явилось новым доказательством, на основании которого суд удовлетворил административный иск Клинского районного потребительского общества.

При таких обстоятельствах расходы по проведению судебной оценочной экспертизы в размере 50 000 рублей подлежат взысканию с административного истца.

С учетом выводов, содержащихся в указанной части решения, суд не находит оснований согласиться с доводом представителя административного истца о том, что расходы по проведению экспертизы должны быть взысканы как с административного истца, так и с административного ответчика.

Howard Russia Trust-Honesty-Success

руководствуясь ст. 177, 178, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Клинского районного потребительского общества об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости, поданное в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 29 декабря 2015 года, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельных участков равной их рыночной стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2013 года, с кадастровыми номерами:

Howard Russia Trust-Honesty-Success

50:03:0010216:54, общей площадью 100 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания туалета, в размере 163 379 (сто шестьдесят три тысячи триста семьдесят девять) рублей;

Howard Russia Trust-Honesty-Success

50:03:0010216:56, общей площадью 845 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина смешанных товаров (первый этап корпуса «В»), в размере 1 380 550 (один миллион триста восемьдесят тысяч триста пятьдесят) рублей

50:03:0010216:57, общей площадью 2070 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 12, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина смешанных товаров (корпус АВ 1 этап), в размере 3 381 939 (три миллиона триста восемьдесят одна тысяча девятьсот тридцать девять) рублей;

50:03:0010216:58, общей площадью 1970 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания рыночного павильона, в размере 3 218 561 (три миллиона двести восемнадцать тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль;

50:03:0010216:59, общей площадью 540 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 10, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина, в размере 882 245 (восемьсот восемьдесят две тысячи двести сорок пять) рублей;

50:03:0010216:60, общей площадью 1370 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, городское поселение Клин, г.Клин, ул.Литейная, д.35, строение 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли, в размере 2 238 288 (два миллиона двести тридцать восемь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей;

50:03:0010216:61, общей площадью 6215 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли, в размере 9 425 645 (девять миллионов четыреста двадцать пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей;

50:03:0010216:63, общей площадью 6458 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли, в размере 9 794 178 (девять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи сто семьдесят восемь) рублей;

50:03:0010216:88, общей площадью 2417 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г/пос Клин, г.Клин, ул.Литейная, уч.35, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов торговли, в размере 3 948 863 (три миллиона девятьсот сорок восемь тысяч восемьсот шестьдесят три) рубля;

50:03:0010216:90, общей площадью 68 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Клинский район, г.Клин, ул.Литейная, д.35,

стр.8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания здания магазина, в размере 111 098 (сто одиннадцать тысяч девяносто восемь) рублей.

Настоящая кадастровая стоимость действует до даты установления новой кадастровой стоимости земельных участков.

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

Взыскать с Клинского районного потребительского общества в пользу общества с ограниченной ответственностью «ИЮЛА. Объективная оценка» расходы по проведению судебной оценочной экспертизы в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

На решение суда 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



Л.И. Ракунова

Мотивированное решение составлено 28 октября 2016 года

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ



Итого пронумеровано и скреплено печатью 4 л.

Судья

Секретарь



РЕШЕНИЕ СУДА
ВСТУПИЛО В
ЗАКОННУЮ СИЛУ; 28.11.2016 г.

