



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Володарского 39, г. Оренбург, 460046
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Оренбург
 22 апреля 2014 года

Дело № А47-13048/2013

Резолютивная часть решения объявлена 15 апреля 2014 года
 В полном объеме решение изготовлено 22 апреля 2014 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Кофановой Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ясаковой Л.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску открытого акционерного общества «ЕВРАЗ Метал Инпром», г. Таганрог, Ростовская область

к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва в лице филиала по Оренбургской области, г. Оренбург

третьи лица, не заявляющие самостоятельные требования на предмет спора:
 1) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, г. Оренбург, 2) Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, г. Оренбург 3) Администрация города Оренбурга, г. Оренбург
 об установлении кадастровой стоимости земельного участка

при участии представителей сторон:

от истца: Батырев Максим Николаевич представитель по доверенности № 10/038-13 от 25.10.2013 сроком 31.12.2014

в отсутствие ответчика и третьих лиц

У С Т А Н О В И Л:

Иск заявлен об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2012 в размере 13 506 938 руб. 88 коп.

Ответчик и третьи лица, извещенные о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, не явились. В порядке части 3 статьи 156

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие ответчика и третьих лиц.

Представитель истца в судебном заседании поддержал исковые требования, в обоснование ссылается на следующие обстоятельства.

ОАО «ЕВРАЗ Метал Инпром» на праве собственности обладает земельным участком с кадастровым номером 56:44:0268001:27, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 56 АБ 785561 от 25.04.2012.

Как усматривается из кадастрового паспорта земельного участка № 56/13-435386 от 11.11.2013, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 составляет 45 656 508 руб. 28 коп.

Между тем, как указывает истец, данные сведения о кадастровой стоимости земельного участка не соответствуют сведениям о его рыночной стоимости, и в связи с этим 29.08.2013 заключил договор №с8608 с ЗАО «Многопрофильный деловой центр» для установления в качестве кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 рыночной стоимости.

Так, в отчете № с8608 от 30.09.2013, составленным ЗАО «Многопрофильный деловой центр», рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27, общей площадью 24092 кв.м., определена в размере 13 506 938 руб. 88 коп. В представленном экспертном заключении, составленном НП «Межрегиональный союз оценщиков» №614/03-13 от 04.10.2013, подтверждена действительная рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 по состоянию на 01.01.2012 в размере 13 506 938 руб. 88 коп.

Истец полагает, что от законности установленного размера кадастровой стоимости земельного участка зависит законность подлежащей взысканию платы за его использование. Существенное завышение кадастровой стоимости земельного участка над его рыночной стоимостью влечет нарушение прав истца, так как кадастровая стоимость в соответствии с нормой статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации является базовой для расчета земельного налога.

Ссылаясь на положения статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации, статей 65-66 Земельного кодекса Российской Федерации, истец полагает, что несоответствие установленной в государственном кадастре недвижимости кадастровой стоимости участка его рыночной стоимости является нарушением прав его правообладателя, которое может быть устранено путем внесения изменения в государственный кадастр недвижимости сведений о стоимости участка.

На основании изложенного, поскольку установленная ответчиком кадастровая стоимость спорного участка, явно не соответствует цене ее рыночной стоимости, истец обратился в суд с настоящим иском.

Ответчик в письменном отзыве указал, что сведения в отношении земельного участка внесены в ГКН в соответствии с действующим законодательством.

Третье лицо в письменном отзыве на исковое заявление указало, что не имеет заинтересованности в исходе дела, просило рассмотреть дело в его отсутствие.

Заслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными Приказом Минэкономразвития от 12.08.2006 № 222 «Об утверждении Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка», в том числе сведения о кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с постановлением № 1122-п от 24.12.2012 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов».

Пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ) предусмотрено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Положения данного пункта вступили в действие с момента официального опубликования, а именно с 26.07.2010, согласно статье 6 Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка № 56/13-435386 от 11.11.2013, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 составляет 45 656 508 руб. 28 коп.

В соответствии с представленным истцом в материалы дела отчетом № с8608 от 30.09.2013, составленным ЗАО «Многопрофильный деловой центр», рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27, общей площадью 24092 кв.м., определена в размере 13 506 938 руб. 88 коп.

Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка существенно завышена по сравнению с его рыночной стоимостью.

Права истца, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка.

Исходя из пункта 5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской

Федерации от 08.04.2000 № 316, государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, иных-методов массовой оценки недвижимости.

Согласно пункту 10 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255 (в редакции, действовавшей в спорный период), при определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки или индивидуально для конкретного объекта недвижимости рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к спорным правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельного участка, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости. При этом достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Согласно статье 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ в течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, направляет сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета.

В течение десяти рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости орган кадастрового учета осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с момента их внесения в государственный кадастр недвижимости.

Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, определено, что именно данная служба осуществляет функции по государственной кадастровой оценке (пункт 1 Положения).

В соответствии с п. 4 Положения Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, а также подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Согласно Приказу от 11.03.2010 «О наделении федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета» государственные учреждения «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации наделены полномочиями по ведению государственного кадастра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

Следовательно, органом, уполномоченным на внесение изменений в государственный кадастр недвижимости является именно ФГУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», как правопреемник ФГУ «Земельная кадастровая палата по Оренбургской области», из чего суд полагает, что данное учреждение является надлежащим ответчиком, в обязанности которого входит исполнение решения суда по внесению изменений в реестр.

Суд также отмечает, что истцом в материалы дела представлено экспертное заключение, составленное НП «Межрегиональный союз оценщиков» №614/03-13 от 04.10.2013, согласно которому действительная рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27 по состоянию на 01.01.2012 в размере 13 506 938 руб. 88 коп. является обоснованной.

Доказательств обратного материалы дела не содержат.

Учитывая изложенное, суд считает требования подлежащими удовлетворению, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27, общей площадью 24092 кв.м. расположенный по адресу: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Донгузская, №16/1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под промышленными объектами, под размещение базы по приему лома цветных и черных металлов, устанавливается равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2012 в размере 13 506 938 руб. 88 коп.

Расходы по государственной пошлине в размере 4 000 руб. и оплате судебной экспертизы относятся на истца с учетом того, что его обращение в суд вызвано не нарушением его прав и законных интересов со стороны ответчика по делу, а возможностью установления кадастровой стоимости на заявленный земельный участок исключительно в судебном порядке.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. Исковые требования Открытого акционерного общества "Евраз Металл Инпром" г. Таганрог Ростовской области к Федеральному

государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" г. Москва об установлении кадастровой стоимости земельного участка удовлетворить.

2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:27, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: земли под промышленными объектами, под размещение базы по приёму лома цветных и чёрных металлов, площадью 24092 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир главный корпус, по адресу г. Оренбург, ул. Донгузская №16/1 равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2012 в размере 13 506 938 руб. 88 коп.

3. Судебные расходы по делу отнести на истца.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течении месяца со дня его принятия, жалоба может быть подана через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

Н.А. Кофанова