



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
11 декабря 2013 года

Дело №А41-46892/13

Резолютивная часть решения объявлена 28 ноября 2013 года
Полный текст решения изготовлен 11 декабря 2013 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кулматова Т.Ш., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Чекаловой Н.А., рассмотрев дело по заявлению ООО "Интраст Компани" (ИНН 7722290862 ОГРН 1037722023570) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области,

третьи лица:

1) ФГБУ "ФКП Росреестра" в лице филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области,

2) Администрация Одинцовского муниципального района Московской области,

3) Правительство Московской области;

с требованиями:

признать незаконным бездействие Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выразившегося в непринятии к рассмотрению заявления ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013;

обязать Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области рассмотреть Заявление ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013 «О пересмотре результатов определения кадастровой стоимости», при участии: представителей лиц, участвующих в деле, согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Интраст Компани» (далее – ООО «Интраст Компани», общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление Росреестра, управление, заинтересованное лицо) с заявленными требованиями:

1. Признать незаконным бездействие Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выразившегося в непринятии к рассмотрению заявления ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013.

2. Обязать Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области рассмотреть Заявление ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013 «О пересмотре результатов определения кадастровой стоимости».

В качестве третьих лиц в деле принимают участие ФГБУ "ФКП Росреестра" в лице филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области, Администрация Одинцовского муниципального района Московской области и Правительство Московской области.

В обоснование заявленных требований заявитель пояснил, что является собственником земельного участка с КН 50:20:0050330:5 категории «земли особо охраняемых природных территорий», вид разрешенного использования «для пансионата Зеленый бор». Распоряжением Минэкологии МО от 14.11.2012 № 218-РМ были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, относящихся к особо охраняемым природным территориям, в результате была увеличена в несколько раз кадастровая стоимость земельного участка заявителя с 37806000 руб. до 684434999,99 руб. Статья 66 Земельного кодекса РФ предусматривает, что в случае определения рыночной стоимости участков их кадастровая стоимость устанавливается равной их рыночной стоимости. Согласно отчету о рыночной стоимости участка, его рыночная стоимость составила 142632750 руб. В июне 2013 года общество обратилось с заявлением в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Росреестра о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости участка и определения кадастровой стоимости участка в размере его рыночной стоимости. В июле 2013 года общество получило уведомление из Комиссии об отсутствии оснований для принятия заявления к рассмотрению.

Представитель заинтересованного лица в судебном заседании возражал против заявленных требований, представил отзыв, в котором пояснил, что положения законодательства об оценочной деятельности, касающиеся рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования Закона № 167-ФЗ и работы по проведению которой не завершились в указанный срок. В настоящее время на территории Московской области отсутствуют утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель, которые могут быть предметом рассмотрения на Комиссии.

Из материалов дела следует, что 06 июня 2013 года ООО «Интраст Компани» обратилось к Председателю комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Московской области с заявлением: На основании ст.24.19 Федерального закона от 19.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» просило пересмотреть кадастровую стоимость земельного участка с КН 50:20:0050330:5 в соответствии с его рыночной стоимостью, так как кадастровая стоимость указанного участка значительно превышает его рыночную стоимость (л.д.25).

Уведомлением от 18.06.2013 № РС-1/01-01-7198/13 Управление Росреестра отказало обществу в принятии заявления к рассмотрению, ссылаясь на следующие основания.

Порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости предусмотрен ст.24.19 Федерального закона № 135-ФЗ.

В соответствии с Государственным контрактом от 25.11.2009 № 127Д на выполнение работ по теме «Государственная кадастровая оценка особо охраняемых территорий и объектов, земель промышленности и иного специального назначения в субъектах Российской Федерации Центрального и Южного федеральных округов», на территории Московской области в 2012 года завершились работы по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий Московской области.

Перечень земельных участков, подлежащих государственной кадастровой оценке земель особо охраняемых природных территорий и объектов Московской области формировался по состоянию на 01.01.2009.

Комиссия по рассмотрению споров о результатах кадастровой оценки была создана в соответствии с приказом Федеральной службы Росреестра от 24 октября 2012 года.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ юридические лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий (бездействия) уполномоченных органов, если полагают, что оспариваемые действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из положений вышеуказанной статьи, основанием для принятия решения суда о признании незаконным действия (бездействия) уполномоченных органов является одновременное несоответствие этого действия (бездействия) закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующими требованиями.

Согласно пункту 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании решений и действий (бездействия) уполномоченных органов, арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности. 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.

В силу ст.24.11 Федерального Закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), для целей настоящего Федерального закона под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;
- экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;
- внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно ст.24.19 Федерального закона № 135-ФЗ результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в арбитражном суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Комиссии создаются органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В состав комиссии входят по одному представителю органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, органа кадастрового учета, Национального совета по оценочной деятельности.

Порядок создания и работы комиссии, в том числе формы принимаемых ею документов, устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере оценочной деятельности.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 04.05.2012 N 263 "Об утверждении Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 февраля 2011 г. N 69 "Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости", комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости создается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, при его территориальном органе в соответствующем субъекте Российской Федерации.

В статье 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ определен порядок рассмотрения комиссиями заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости: заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления; в семидневный срок с даты поступления заявления о пересмотре кадастровой стоимости комиссия направляет уведомление о поступлении данного заявления и принятии его к рассмотрению с указанием даты его рассмотрения в орган местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, результаты определения кадастровой стоимости которого оспариваются, и лицу, обладающему правом на такой объект недвижимости.

В ст.24.19 Федерального закона № 135-ФЗ предусмотрено только одно основание для не принятия заявления к рассмотрению – это подача заявления о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных в данной статье документов.

Довода о не предоставлении заявителем указанных документов заинтересованным лицом в качестве основания для не принятия заявления к рассмотрению не заявлено.

Статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ также предусмотрено, что по результатам рассмотрения этого заявления комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования достоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости, либо о пересмотре кадастровой стоимости в случае использования недостоверных сведений об объекте недвижимости при определении кадастровой стоимости.

Таким образом, в данном случае решение является результатом осуществления государственно-правовой функции, ради осуществления которой комиссия создана. Принятие решения является не правом комиссии, а единственным предусмотренным законом результатом ее деятельности, следовательно, комиссия не может уклониться от исполнения возложенной на нее государственно-правовой функции и уклониться от принятия решения, лишь констатировав невозможность его принятия.

В силу изложенных норм права, комиссия по рассмотрению споров о результатах

определения кадастровой стоимости должна быть создана, на нее возлагается обязанность принять к рассмотрению при отсутствии предусмотренного законом основания для не принятия, и рассмотреть заявление общества по существу, приняв одно из указанных решений.

Из вышеизложенного следует, что комиссией не принято заявление общества, что свидетельствует о незаконности оспариваемого бездействия.

Довод, положенный заинтересованным лицом в основание для не принятия заявления общества, не предусмотрен в качестве такового статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ.

В силу пунктов 1, 4 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение), Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в том числе функции по государственной кадастровой оценке; 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.

Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2010 N П/179 утверждено Положение об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, из которого следует, что Управление Росреестра по Московской области является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, является юридическим лицом, имеет лицевые счета в органах Федерального казначейства, открытые в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления.

Управление является юридическим лицом, имеет печати с изображением Государственного герба Российской Федерации, штампы, бланки со своим наименованием и изображением Государственного герба Российской Федерации, лицевые счета в органах Федерального казначейства, открытые в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления, выступает в качестве истца, ответчика и третьего лица в суде, арбитражном и третейском судах.

Комиссия, бездействие которой заявитель просит признать незаконным, должна быть создана при Управлении Росреестра по Московской области как органа осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке. Из изложенного не следует, что комиссия должна обладать собственным имуществом, имеет лицевой счет и является юридическим лицом.

Следовательно, данные требования правомерно предъявлены к Управлению Росреестра по Московской области как к юридическому лицу.

Согласно ч. 2 ст.201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167-170, 176, 201, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Заявленные требования общества с ограниченной ответственностью «Интраст Компани» удовлетворить.

Признать незаконным бездействие Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выразившегося в непринятии к рассмотрению заявления ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013.

Обязать Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области рассмотреть Заявление ООО "Интраст Компани" №И-13/27 от 06.06.2013 «О пересмотре результатов определения кадастровой стоимости».

Выдать исполнительный лист в порядке, предусмотренном ст. 319 АПК РФ.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья

Т.Ш.Кулматов

