

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Москва

25 декабря 2014 года

Полный текст решения изготовлен 25 декабря 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 18 декабря 2014 года

Дело № А40-94012/2014

Арбитражный суд города Москвы**в составе:** судьи Рыбина Д.С. (шифр судьи 176-354)**при ведении протокола** секретарем судебного заседания Есаковой А.Д.**рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению** ЗАО КФК «ТАМП»**к ответчику:** ФГБУ «ФКП Росреестра»**третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета****спора:** Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по городу Москве, Департамент городского имущества города Москвы,

Правительство Москвы, ИФНС № 9 по г. Москве

об установлении кадастровой стоимости земельного участка**с участием:** от истца – Архипов А.В. по дов. от 19.09.2014 № 46/14;

от ответчика – неявка, уведомлен;

от Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве – неявка, уведомлено;

от Департамент городского имущества города Москвы – Решетников Д.К. по дов. от 27.12.2013 № 33-Д-959/13;

от Правительства Москвы – Решетников Д.К. по дов. от 01.09.2014 № 4-47-736/4;

от ИФНС № 9 по г. Москве – Родионова Е.А. по дов. от 11.08.2014 № 05-04;

УСТАНОВИЛ: ЗАО КФК «ТАМП» (далее по тексту также – истец, общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением, с учетом принятых судом в порядке ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту также – АПК РФ) уточнений исковых требований, об установлении кадастровой стоимости земельного участка площадью 7.636 кв.м с кадастровым номером 77:04:0005002:26, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации временной сельскохозяйственной ярмарки под сезонную торговлю, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8-9 км, равной его рыночной стоимости в размере 167.473.620 рублей 00 копеек и применении ее для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014, об обязанности ФГБУ «ФКП Росреестра» внести в Государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости, рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005002:26 в размере 167.473.620 рублей 00 копеек; об установлении кадастровой стоимости земельного участка площадью 30.700 кв.м с кадастровым номером 77:04:0005001:115, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8 км, владение 3, к.1,

равной его рыночной стоимости в размере 513.366.440 рублей 00 копеек и применении ее для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014; об обязанности ФГБУ «ФКП Росреестра» внести в Государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости, рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005001:115 в размере 513.366.440 рублей 00 копеек.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, было привлечено Правительство Москвы.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, ссылаясь на то, что Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» в отношении земельного участка общей площадью 7.636 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации временной сельскохозяйственной ярмарки под сезонную торговлю, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8-9 км, кадастровый номер: 77:04:0005002:26 и земельного участка общей площадью 30.700 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8 км, владение 3, к.1, кадастровый номер: 77:04:0005001:115, предоставленных истцу в пользование на основании договоров аренды от 17.09.2010 № М-04-510351 и от 15.06.2012 № М-04-037310, были установлены удельные показатели кадастровой стоимости, определенные посредством метода массовой оценки земель, в результате чего кадастровые стоимости земельных участков по состоянию на 01.01.2013 повысились, значительно превысив их действительные (рыночные) стоимости, что нарушает права и законные интересы истца в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку кадастровая стоимость является базой для расчета арендных платежей, подлежащих уплате обществом. Вместе с тем представленными истцом отчетами оценщика ООО «Атлант Оценка» от 08.05.2014 № АЮ-101-999/0414 и от 10.04.2014 № АЮ-101-999/0414/1 установлены рыночные стоимости вышеуказанных земельных участков, в связи с чем истец на основании ч.3 ст.66 Земельного кодекса РФ и ст.24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обратился в арбитражный суд с настоящим иском об установлении кадастровых стоимостей земельных участков в размерах их рыночных стоимостей, установленных в отчетах оценщика.

Ответчик, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве, извещенные в соответствии со ст.121 АПК РФ надлежащим образом о дате, месте и времени проведения судебного разбирательства, в судебное заседание не явились, в связи с чем спор рассмотрен судом в порядке ст.ст.123 и 156 АПК РФ в их отсутствие.

Третьи лица Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы и ИФНС России № 9 по г.Москве возражали против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в представленных отзыве на исковое заявление и письменных пояснениях, ссылаясь на то, что истцом не доказан тот факт, что применение кадастровых стоимостей земельных участков, определенных методом массовой оценки земель, повлекло необоснованное увеличение арендной платы и нарушило права и законные интересы истца, указали на недостоверность и неактуальность сведений, на основании которых составлены отчеты об оценке, при этом, арендатор не обладает правом распоряжения земельными участками, что является исключительным правом собственника, в связи с чем в соответствии со ст.10 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендатор не вправе заключать договор на проведение оценки объекта недвижимости и требовать установления в судебном порядке кадастровых стоимостей земельных участков равной их рыночной стоимости. Кроме того, в отношении земельных участков не может быть установлена рыночная стоимость, поскольку правовой режим земельных участков,

арендуемых истцом, исключает их свободное обращение на рынке в условиях конкуренции.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителей явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что истец является арендатором земельного участка площадью 7.636 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации временной сельскохозяйственной ярмарки под сезонную торговлю, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8-9 км, кадастровый номер: 77:04:0005002:26 и земельного участка площадью 30.700 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8 км, владение 3, к.1, кадастровый номер: 77:04:0005001:115 на основании договоров аренды соответственно от 17.09.2010 № М-04-510351 и от 15.06.2012 № М-04-037310, заключенных с Департаментом земельных ресурсов (в настоящее время – Департамент городского имущества города Москвы), прошедших в установленном законом порядке государственную регистрацию и действующих на дату рассмотрения дела.

Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» установлен переход на новые принципы исчисления арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и наличием дополнительных условий его использования.

В соответствии с вышеуказанным постановлением ставка арендной платы рассматриваемых земельных участков установлена в размере 1,5 % от их кадастровых стоимостей.

Постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» (далее по тексту также – Постановление № 751-ПП) по состоянию на 01.01.2013 установлены удельные показатели кадастровой стоимости вышеуказанных земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0005002:26 и 77:04:0005001:115 в размере 39.500 рублей 15 копеек и 39.484 рублей 78 копеек соответственно, в результате чего их кадастровые стоимости составили 301.623.145 рублей 40 копеек и 1.212.182.746 рублей 00 копеек соответственно.

Однако согласно отчетам ООО «Атлант Оценка» от 08.05.2014 № АЮ-101-999/0414 и от 10.04.2014 № АЮ-101-999/0414/1 рыночные стоимости земельных участков не соответствуют их кадастровым стоимостям, рассчитанным исходя из установленных Постановлением № 751-ПП удельных показателей кадастровых стоимостей, что является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.

Установленные в отчетах оценщика рыночные стоимости вышеуказанных земельных участков по состоянию на 01.01.2013 составляют 167.473.620 рублей 00 копеек для земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005002:26 и 513.366.440 рублей 00 копеек – для земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005001:115 и ответчиком по существу не оспаривались.

Постановлением Президиума ВАС РФ от 15.12.2011 № 12651/11 определена правовая позиция, в соответствии с которой споры, связанные с определением вида разрешенного использования и кадастровой стоимости земельных участков, затрагивают интересы их правообладателей не только в сфере налоговых и земельных отношений, но и гражданского оборота, поэтому такие споры подлежат рассмотрению по общим правилам

искового производства даже в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета.

Требования истца по настоящему спору направлены об установлении рыночных стоимостей спорных земельных участков, которые после их установления будут внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровых стоимостей данных земельных участков. При таких обстоятельствах суд рассматривает иски в соответствии с порядком, установленным для рассмотрения дел в исковом производстве, с учетом установленного ст.65 АПК РФ порядка распределения между лицами, участвующими в деле, бремени доказывания обстоятельств, на которые они ссылаются.

В соответствии с п.1 ст.65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно п.5 ст.65 Земельного кодекса РФ для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 2 ст.66 Земельного кодекса РФ установлено, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п.3 ст.66 Земельного кодекса РФ. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земли утвержден Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее по тексту также – Правила), в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (п.4).

Пунктом 5 Правил предусмотрено, что 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, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

Согласно п.8 Правил в процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории.

Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.

В зависимости от территориальной величины оценочных зон их границы совмещаются с границами земельных участков с учетом сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и др.), а также границами кадастровых районов или кадастровых кварталов.

По результатам оценочного зонирования составляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах этих зон.

Пунктом 10 Правил установлено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Постановлением № 751-ПП с 01.01.2014 утверждены результаты оценки по состоянию на 01.01.2013, в том числе в отношении спорных земельных участков. Данное постановление действует по состоянию на дату рассмотрения спора по существу.

Согласно п.1 ст.66 Земельного кодекса РФ рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности.

При этом п.3 ст.66 Земельного кодекса РФ установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, п.3 ст.66 Земельного кодекса РФ допускает не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление рыночной стоимости земельного участка, а также возможность определения кадастровой стоимости земельного участка исходя из его рыночной стоимости.

В Постановлении Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11 по делу № А27-4849/2010 разъяснено, что 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, причем сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Президиум ВАС РФ исходил из того, что кадастровая и рыночная стоимость объектов взаимосвязаны, и кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером).

При этом закон не ограничивает возможность обращения с подобными требованиями арендаторов земельных участков.

Определение рыночной стоимости земельного участка путем заключения договора на проведение оценки с целью последующих действий по изменению кадастровой стоимости является правом лица, обязанного уплачивать за использование земли те или иные платежи (земельный налог, арендную плату).

В силу п.1 ст.43 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

Согласно п.1 ст.41 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные ст.40 Земельного кодекса РФ, за исключением прав, установленных пп.2 п.2 ст.40 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, арендатору земельного участка принадлежат права собственника земельного участка, предусмотренные ст.40 Земельного кодекса РФ, в том числе, осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством (пп.4 п.1).

Абзацем 37 ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в редакции, действующей на дату вынесения решения, установлено, что результаты кадастровой оценки могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

Поскольку арендная плата арендуемого у города Москвы земельного участка зависит от его кадастровой стоимости, то и обязательства арендатора такого земельного участка напрямую зависят от того, какова кадастровая стоимость арендуемого им земельного участка.

Исходя из этого истец как арендатор вправе заключать договор с оценщиком на проведение оценки и оспаривать результаты определения кадастровых стоимостей наряду с собственником земельных участков.

Данный вывод соответствует позиции Верховного суда РФ, изложенной, в частности, в Определении от 15.10.2014 № 309-ЭС14-3225 по делу № А07-13081/2012, позиции ВАС РФ, изложенной, в частности, в Определении от 29.07.2014 № ВАС-13336/13, Определении от 20.06.2014 № ВАС-7369/14 по делу № А57-9171/2013, позиции Арбитражного суда Московского округа, изложенной, в частности, в постановлениях от 11.11.2014 № Ф05-12519/2014 по делу № А40-178890/13, от 20.10.2014 № Ф05-11427/14 по делу № А40-148641/13, от 07.10.2014 № Ф05-10796/14 по делу № А40-82780/13, от

27.08.2014 № Ф05-7824/2014 по делу № А40-74697/13, от 10.11.2014 № Ф05-10815/2014 по делу № А40-158146/13.

Исходя из того, что Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в редакции, действовавшей на момент подачи искового заявления – 20.06.2014, предусматривал возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости или в арбитражный суд, или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, суд полагает, что для данной категории споров на момент подачи искового заявления не был предусмотрен обязательный досудебный порядок.

При этом суд учитывает, что Федеральный закон от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"», которым ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» была дополнена оговоркой о том, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, вступил в законную силу 22.07.2014, то есть после подачи настоящего искового заявления.

Как указывалось выше, истцом в материалы дела представлены отчеты оценщика ООО «Атлант Оценка» от 08.05.2014 № АЮ-101-999/0414 и от 10.04.2014 № АЮ-101-999/0414/1, которыми установлены рыночные стоимости спорных земельных участков.

Истцом также представлены положительные экспертные заключения Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 27.05.2014 №№ 1637-1/2014 и 1637-2/2014 на вышеуказанные отчеты оценщика о соответствии их действующему законодательству, в том числе положениям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сравнение рыночных стоимостей земельных участков, определенных оценщиком, свидетельствует о том, что рыночные стоимости участков значительно ниже их кадастровых стоимостей, установленных на основании Постановления № 751-ПП.

Наличие существенного расхождения между кадастровыми стоимостями спорных земельных участков и их рыночными стоимостями, установленными в отчетах, обусловлено тем, что при определении кадастровых стоимостей применяется метод массовой оценки без учета уникальных характеристик конкретных земельных участков.

В рассматриваемом случае рыночные стоимости земельных участков определялись экспертом по состоянию на дату установления их кадастровых стоимостей (01.01.2013), что соответствует абзацу 4 ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и правовой позиции ВАС РФ, сформулированной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 № 10761/11.

В ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» закреплено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Оценив представленные отчеты, суд приходит к выводу о том, что данные документы составлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, при этом правовых оснований для непринятия рыночных стоимостей спорных земельных участков, установленных экспертным заключением, у суда не имеется.

При этом суд также учитывает наличие положительных экспертных заключений Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» на вышеуказанные отчеты.

Положения ч.1 ст.82 АПК РФ предусматривают возможность назначения экспертизы по ходатайству лица, участвующего в деле, для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний.

Как указывалось выше, требования об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости разрешается по правилам искового производства с учетом общих принципов бремени доказывания.

Между тем, при рассмотрении настоящего спора ответчик и третьи лица ходатайств о проведении судебной экспертизы в установленном порядке не заявляли, доказательства, представленные обществом относительно рыночных стоимостей земельных участков, документально не опровергли, не представили доказательств иных рыночных стоимостей земельных участков.

Изложенное позволяет суду прийти к выводу о том, что заявленные истцом требования, направленные на установление рыночных стоимостей рассматриваемых земельных участков по состоянию на дату, на которую были установлены их кадастровые стоимости (01.01.2013), подлежат удовлетворению.

При этом судом отклоняются доводы третьих лиц о том, что спорные земельные участки не могут иметь индивидуальные рыночные стоимости.

Приведенное в ст.3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» понятие рыночной стоимости является условным определением, сформулированным для целей единообразного применения указанного закона. Действующее законодательство не исключает возможности определения рыночной стоимости для объектов, отчуждение которых в условиях открытого рынка ограничено, невозможно, либо не предполагается. При этом ст.5 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», определяющей перечень объектов оценки, какого-либо исключения для таких объектов не установлено.

В соответствии с п.3 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 256, целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку. В соответствии с п.5 указанного Федерального стандарта при определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Определение рыночной стоимости – один из способов оценки объектов. Полученная в результате такой оценки стоимость может быть использована для различных целей, не обязательно предполагающих дальнейшее отчуждение объекта оценки. Применительно к земельному участку это может быть, в частности, определение размера подлежащего уплате земельного налога или арендной платы.

Наличие у общества права аренды земельного участка, арендная плата за пользование которым определяется с учетом его кадастровой стоимости, которая в соответствии с п.3 ст.66 Земельного кодекса РФ устанавливается равной его рыночной стоимости, является достаточным основанием для реализации обществом права на проведение оценки рыночной стоимости этого объекта.

Согласно правовой позиции Президиума ВАС РФ, изложенной в постановлении от 28.06.2011 № 913/11, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка.

В силу ст.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», Приказа Росреестра от 11.03.2010 № П/93 «О наделении федеральных

государственных учреждений "Земельная кадастровая палата" ("Кадастровая палата") по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета», Приказа Росреестра от 26.12.2011 № П/531 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик» указанные полномочия по возложены на ФГБУ «ФКП Росреестра», в связи с чем надлежащим ответчиком по требованию об изменении внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость является указанное лицо.

Вышеизложенные выводы суда не противоречат действующему законодательству, сложившейся судебной практике и корреспондируют позиции ВАС РФ, изложенной, в частности, в постановлениях Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, от 25.06.2013 № 10761/11, от 11.02.2014 № 13839/13, Определении от 06.03.2014 № ВАС-2396/14 по делу № А13-12846/2012, а также позиции ФАС Московского округа, изложенной, в частности, в постановлениях от 04.02.2014 по делу № А41-45887/12 и от 09.06.2014 по делу № А41-25057/13.

Истцом заявлены требования об установлении кадастровых стоимостей земельных участков в размере их рыночных стоимостей, установленных в отчетах оценщика, с применением их для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014.

В соответствии с абзацем 5 ст.24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в редакции действующей с 22.07.2014, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 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, которая являлась предметом оспаривания.

Согласно п.8 ст.3 Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"» положения ст.24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в редакции Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"», устанавливающие порядок применения сведений о кадастровой стоимости, определенной решением комиссии или суда, подлежат применению к сведениям о кадастровой стоимости, установленной в результате рассмотрения заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, поданных после дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"», а также заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, поданных, но не рассмотренных комиссией или судом, арбитражным судом на день вступления в силу Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"».

При этом суд также учитывает и правовую позицию ВАС РФ, сформулированную в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 № 10761/11, согласно которой рыночная стоимость определяется на дату проведения государственной кадастровой оценки, но применяется с момента внесения оспариваемой кадастровой стоимости в ГKN (а не с даты, по состоянию на которую проводилась оценка, либо иных дат, указанных истцом в исковых требованиях), а соответствующие изменения в ГKN вносятся с момента вступления судебного акта в законную силу.

Однако суд считает, что поскольку данная правовая позиция была сформирована до издания и вступления в силу вышеуказанного Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"», которым были внесены изменения в Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», то она в рассматриваемом случае неприменима, поскольку противоречит федеральному закону.

Таким образом, поскольку исковое заявление ЗАО КФК «ТАМП» подано в 2014 году (20.06.2014 согласно штампу канцелярии), не было рассмотрено на дату вступления в силу вышеуказанного федерального закона – 22.07.2014 (за исключением отдельных положений), требование об установлении кадастровых стоимостей земельных участков в размере их рыночных стоимостей, установленных в отчетах оценщика, с применением их для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014 заявлено правомерно и подлежит удовлетворению.

С учетом вышеизложенного, исковое заявление ЗАО КФК «ТАМП» подлежит удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст.110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.36, 65, 66 Земельного кодекса РФ, ст.ст.4, 8, 11, 12 Гражданского кодекса РФ и ст.ст.4, 9, 64, 65, 70, 71, 110, 123, 124, 156, 167-171, 174, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 7.636 кв.м с кадастровым номером 77:04:0005002:26, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации временной сельскохозяйственной ярмарки под сезонную торговлю, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8-9 км, равной его рыночной стоимости в размере 167.473.620 рублей 00 копеек с применением ее для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014.

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, зарегистрировано по адресу: 107078, г.Москва, Орликов переулок, д.10, стр.1, дата регистрации: 03.12.2002) внести в Государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости, рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005002:26 в размере 167.473.620 рублей 00 копеек (сто шестьдесят семь миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот двадцать рублей ноль копеек).

Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 30.700 кв.м с кадастровым номером 77:04:0005001:115, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, расположенного по адресу: г.Москва, МКАД, 8 км, владение 3, к.1, равной его рыночной стоимости в размере 513.366.440 рублей 00 копеек с применением ее для целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с 01.01.2014.

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, зарегистрировано по адресу: 107078, г.Москва, Орликов переулок, д.10, стр.1, дата регистрации: 03.12.2002) внести в Государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости, рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:04:0005001:115 в размере 513.366.440 рублей 00 копеек (пятьсот тринадцать миллионов триста шестьдесят шесть тысяч четыреста сорок рублей ноль копеек).

Взыскать с Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340, зарегистрировано по адресу: 107078, г.Москва, Орликов переулок, д.10, стр.1, дата регистрации: 03.12.2002) в пользу Закрытого акционерного общества Коммерческо-финансовая компания «ТАМП» (ОГРН 1027700295226, ИНН 7721037673, зарегистрировано по адресу: 109377, г.Москва, ул.Академика Скрябина, д.14, корп.1, дата регистрации: 09.10.2002) 8.000 рублей 00 копеек расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.С. Рыбин