



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17  
<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело №А40-173520/13

**Резолютивная часть решения объявлена 14.05.2014.**

**Решение в полном объеме изготовлено 14.05.2014.**

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Березовой О.А.,  
шифр судьи по делу 41-1581,

рассмотрев в судебном заседании суда первой инстанции, проведенном по  
адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17, зал судебных заседаний 4023,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания

Байраевой А.С.,

при участии представителей

заявителя Бужинской А.С. по доверенности от 03.02.2014,

заинтересованного лица (Управление Росреестра по г. Москве) Пеньковой А.Ю.

по доверенности от 30.12.2013

третьих лиц Решетникова Д.К. по доверенностям от 27.12.2013 и от 24.09.2013

дело по заявлению ОАО "МОСШЛИФИНСТРУМЕНТ" (ОГРН 1037739346523) к  
ФГБУ "ФКП Росреестра" в лице филиала по Москве (ОГРН 1027700485757) и  
Управлению Росреестра по Москве о признании незаконным решения, обязанности  
изменить удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка и внести в  
государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного  
участка,

третьи лица: Департамент городского имущества города Москвы, Правительство  
Москвы,

#### **установил:**

Заявитель оспаривает решение Управления Росреестра по Москве и действия  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу изменения кадастровой стоимости земельного  
участка, арендатором которого является заявитель. Заявитель сослался на то, что с  
2005 года арендует земельный участок с кадастровым номером 77:09:0003013:73, по

дополнительному соглашению от 29.08.2012 № 2 арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка, которая по состоянию на дату подписания дополнительного соглашения составляла 329 029 214 руб. 80 коп., за период после подписания дополнительного соглашения какие-либо характеристики земельного участка, в том числе вид его разрешенного использования, не менялись, в приложении 3 к постановлению Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка определен в размере 17 502 руб. 49 коп. за 1 кв. м, однако в кадастровом паспорте, полученном заявителем в 2013 году, кадастровая стоимость участка указана в размере 1 437 431 710 руб. исходя из удельного показателя кадастровой стоимости в размере 49 034 руб. за 1 кв. м. Полагая, что эти сведения в государственный кадастр недвижимости внесены в отсутствие оснований для этого, заявитель обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной Управлением Росреестра по Москве, которая в решении от 29.08.2013 № 51-664/2013 отказала в изменении кадастровой стоимости земельного участка.

В судебное заседание не явилось ФГБУ «ФКП Росреестра», о месте и времени судебного разбирательства изведено надлежащим образом, в связи с чем дело рассматривалось в его отсутствие в соответствии со ст. 156 АПК Российской Федерации.

Представители Управления Росреестра по Москве и 3-х лиц (Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы) против требований возразили, сослались на то, что кадастровая стоимость арендуемого заявителем земельного участка изменена в связи с изменением площади и вида разрешенного использования.

Исследовав письменные доказательства, представленные лицами, участвующими в деле, заслушав объяснения представителей явившихся в судебное заседание лиц, суд установил, что заявитель является арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:09:0003013:64 на основании договора аренды от 14.01.2005 № М-09-028073, заключенного с Москоземом в качестве арендодателя, по которому заявителю как арендатору предоставлен в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 32 862 кв. м по адресу: г. Москва, Старопетровский пр., вл. 7а.

Договор зарегистрирован 11.03.2005, что следует из отметки на договоре.

По дополнительному соглашению от 31.10.2006 № 1 площадь земельного участка уменьшена до 29 615 кв.м, а по дополнительному соглашению от 06.07.2012 № 2 – до 29 315 кв. м. Кроме того, данным дополнительным соглашением изменен порядок исчисления арендной платы: из приложения к соглашению следует, что

арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка, которая составляет 329 029 214 руб. 80 коп., и удельного показателя кадастровой стоимости, который составляет 29 315 руб. за 1 кв. м. Кадастровая стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости указаны в кадастровом паспорте земельного участка – приложении к дополнительному соглашению от 06.07.2012 № 2. В графе 9 кадастрового паспорта указаны и виды разрешенного использования земельного участка.

Вместе с тем из представленного суду кадастрового паспорта земельного участка от 07.05.2013 следует, что в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости спорного земельного участка в размере 1 437 431 710 руб. и удельном показателе кадастровой стоимости в размере 49 034 руб. за 1 кв. м.

Аналогичные сведения указаны и в уведомлении арендодателя от 07.02.2013 № 33-А-43691/13-(0)-0.

Не согласившись с этими сведениями, посчитав, что при определении кадастровой стоимости в размере 1 437 431 710 руб. использованы недостоверные сведения, заявитель обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Москве, которая решением от 29.08.2013 № 51-664/2013 отказала в изменении кадастровой стоимости земельного участка.

Ст. 24.19 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ) устанавливает, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в арбитражном суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности физических или юридических лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Кроме того, решения комиссии могут быть оспорены в арбитражном суде.

В ст. 24.19 указано, что основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются либо установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, либо недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости.

Федеральным законом от 22.07.2010 № 167-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ) установлен следующий порядок проведения государственной

кадастровой оценки: она проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, который является заказчиком работ по определению кадастровой стоимости; определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками; в течение 30-ти дней с даты составления отчета об определении кадастровой стоимости исполнитель работ по определению кадастровой стоимости обязан обеспечить проведение экспертизы этого отчета, в том числе повторной, саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости; отчет об определении кадастровой стоимости принимается заказчиком работ по определению кадастровой стоимости при условии наличия положительного экспертного заключения на указанный отчет; в течение 10-ти рабочих дней с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости утверждает результаты определения кадастровой стоимости; в течение 5-ти дней с даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости и один экземпляр отчета об определении кадастровой стоимости направляются заказчиком работ по определению кадастровой стоимости в Росреестр; в течение 10-ти рабочих дней с даты утверждения результатов определения кадастровой стоимости заказчик работ по определению кадастровой стоимости публикует информацию об утвержденных результатах определения кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» с 01.01.2013 удельный показатель кадастровой стоимости спорного земельного участка утвержден в размере 17 502 руб. 49 коп. за 1 кв. м. Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка исходя из утвержденного Правительством Москвы удельного показателя составляет 513 085 494 руб. 35 коп.

Росреестр либо подведомственные ему государственные бюджетные учреждения определяют кадастровую стоимость объектов недвижимости только в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости (ст. 24.21 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ)).

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции до принятия Федерального закона от 23.07.2013 № 250-ФЗ) кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в п. 7, 10-21 ч. 2 ст. 7 данного Федерального закона сведений об объекте недвижимости. Применительно к земельному участку в соответствии с ч. 1 ст. 7 к его уникальным характеристикам, изменение которых влечет осуществление кадастрового учета, относятся:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок);
- 2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

- 3) описание местоположения границ объекта недвижимости;
- 4) площадь.

Согласно п. 7, 10-21 ч. 2 ст. 7 к дополнительным сведениям о земельном участке, вносимым к государственный кадастр недвижимости, изменение которых влечет за собой осуществление кадастрового учета, относятся:

- 1) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и т.п.);

- 2) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости;

- 3) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

- 4) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

- 5) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

- 6) разрешенное использование земельного участка;

- 7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного)

пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости).

В нарушение ст. 65 и ч. 5 ст. 200 АПК Российской Федерации Управление Росреестра по Москве и ФГБУ «ФКП Росреестра» не представили наличие обстоятельств, которые позволили в 2013 году изменить кадастровую стоимость спорного земельного участка по сравнению с установленной постановлением Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП, в том числе не представили доказательства внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об изменении качественных и (или) количественных характеристик земельного участка, влекущих за собой изменение кадастровой стоимости земельного участка (сопоставление сведений, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к дополнительному соглашению от 06.07.2012 № 2, и кадастровом паспорте от 07.05.2013, исходя из которых устанавливается кадастровая стоимость (категория земель, площадь земельного участка, вид его разрешенного использования), идентичны).

Таким образом, суд соглашается с мнением заявителя о том, что в 2013 году в государственный кадастр недвижимости не могли вноситься сведения о кадастровой стоимости спорного земельного участка, определенной на основании иного удельного показателя кадастровой стоимости, чем утвержден приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 27.11.2012 № 670-ПП (17 502 руб. 49 коп. за 1 кв. м), в связи с чем требования заявителя удовлетворяются судом в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ, ст. 65, 110-112, 167-170, гл. 24 АПК Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

требования заявителя удовлетворить;

признать незаконными как не соответствующие Федеральному закону от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» решение Управления Росреестра по Москве от 26.10.2012 № П/481 и действия ФГБУ «ФКП Росреестра» (в лице филиала по Москве) по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0003013:73 в размере 1 437 431 710 руб. и удельном показателе кадастровой стоимости в размере 49 034 руб. за 1 кв. м;

обязать ФГБУ «ФКП Росреестра» (в лице филиала по Москве) внести в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0003013:73, определенной по состоянию на

01.01.2012, в размере 513 085 494 руб. 35 коп. и удельном показателе кадастровой стоимости в размере 17 502 руб. 49 коп. за 1 кв. м;

взыскать с Управления Росреестра по Москве и ФГБУ «ФКП Росреестра» (в лице филиала по Москве) в пользу ОАО "МОСШЛИФИНСТРУМЕНТ" 2 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

**О.А.Березова**

