



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Москва

Дело № А40-80138/2014

18 ноября 2014 года

Полный текст решения изготовлен 18 ноября 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 11 ноября 2014 года

Арбитражный суд города Москвы

в составе: судьи Рыбина Д.С. (шифр судьи 49-682)

при ведении протокола секретарем судебного заседания Есаковой А.Д.

рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению ООО «Сервисный центр-7»

к ответчикам: ФГБУ «ФКП Росреестра», Управлению Росреестра по Москве

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета

спора: Правительство Москвы, Департамент городского имущества города Москвы, ООО «Атлант Оценка»

об установлении кадастровой стоимости земельного участка

с участием: от истца – Митин Е.А. по дов. от 25.05.2014 № 14020126, ген. дир-р Голубев И.В. по приказу от 03.03.2014;

от ФГБУ «ФКП Росреестра» – неявка, уведомлено;

от Управления Росреестра по Москве – неявка, уведомлено;

от Правительства Москвы – неявка, уведомлено;

от ДГИ Москвы – неявка, уведомлено;

от ООО «Атлант Оценка» – неявка, уведомлено;

УСТАНОВИЛ: ООО «Сервисный центр-7» (далее по тексту также – истец, общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ФГБУ «ФКП Росреестра» и Управлению Росреестра по Москве о признании с момента внесения в государственный кадастр недвижимости несоответствующей рыночной стоимости кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров; обязанности ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по г.Москве внести изменения в государственный кадастр недвижимости, указав в качестве новой кадастровой стоимости – рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров в размере 186.650.359 рублей; о взыскании с ответчика в пользу истца расходов по оплате государственной пошлины в размере 4.000 рублей 00 копеек.

Истец уточнил предмет заявленных исковых требований и просит суд установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16,

категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек и применить кадастровую стоимость для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 01.01.2014, а также обязать ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по г.Москве внести в государственный кадастр недвижимости кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек.

Определением суда к участию в деле привлечены Управление Росреестра по Москве в качестве соответчика и ООО «Атлант Оценка» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

В ходе рассмотрения дела по основаниям, предусмотренным ст.18 АПК РФ, была произведена замена судьи Денискиной Е.Г. на судью Рыбина Д.С.

Истец поддержал заявленные 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 с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров, предоставленного истцу в пользование на основании договора аренды земельного участка от 19.03.2014 № М-09-044603, был установлен удельный показатель кадастровой стоимости, определенный посредством метода массовой оценки земель, в результате чего кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2013 повысилась, значительно превысив его действительную (рыночную) стоимость, что нарушает права и законные интересы истца в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку кадастровая стоимость является базой для расчета арендных платежей по договору аренды земельного участка от 19.03.2014 № М-09-044603, подлежащих уплате обществом. Вместе с тем представленным истцом отчетом оценщика ООО «Атлант Оценка» от 21.02.2014 № АЮ-101-942/0214 установлена рыночная стоимость вышеуказанного земельного участка, 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 кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости, установленной в отчете оценщика.

Ответчики не воспользовались предоставленными им Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее по тексту также – АПК РФ) процессуальными правами, отзыв или иную письменную позицию по спору не представили, требования истца не оспорили.

Правительство Москвы и Департамент городского имущества города Москвы представили отзыв на исковое заявление, в котором возражали против удовлетворения заявленных исковых требований, ссылаясь на то, что истцом не доказан тот факт, что кадастровая стоимость земельного участка, определенная методом массовой оценки земель, повлекла необоснованное увеличение арендной платы и нарушила права и законные интересы истца, при этом, по-мнению Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, арендатор не обладает правом распоряжения земельным участком, 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 кадастровой стоимости земельных участков равной их рыночной стоимости. Кроме того,

по-мнению Правительства Москвы и Департамента городского имущества города Москвы, истом избран ненадлежащий способ защиты своего права, поскольку в арбитражном суде могут быть оспорены только решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости либо другие действия органов исполнительной власти, обращение непосредственно с требованием об установлении по суду рыночной стоимости земельного участка и внесения ее в государственный кадастр недвижимости противоречит задачам и функциям арбитражного суда.

ООО «Атлант Оценка» также не воспользовалось предоставленными ему АПК РФ процессуальными правами, отзыв или иную письменную позицию по спору не представило.

Ответчики и третьи лица, 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.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы явившихся в судебное заседание представителей истца, 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 заявленные исковые требования обоснованными, однако подлежащими удовлетворению в части по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что между Департаментом городского имущества города Москвы и истцом 19.03.2014 был заключен договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № М-09-044603 (далее по тексту также – договор) в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров (далее по тексту также – земельный участок). Договор заключен сроком до 22.01.2063 (п.2.1).

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 указанным постановлением размер арендной платы для земель с видом разрешенного использования «земельные участки предназначенные для эксплуатации административных зданий» составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

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 установлен удельный показатель кадастровой стоимости спорного земельного участка в размере 38.993 рублей 70 копеек, в результате чего его кадастровая стоимость составила 358.508.077 рублей 80 копеек.

Однако согласно отчету ООО «Атлант Оценка» от 21.02.2014 № АЮ-101-942/0214 рыночная стоимость спорного земельного участка не соответствует его кадастровой стоимости, рассчитанной исходя из установленных Постановлением № 751-ПП удельных показателей кадастровой стоимости, что является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости.

Установленная в отчете оценщика рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2013 составляет 186.650.359 рублей 00 копеек и ответчиками по существу не оспаривалась.

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 на установление рыночной стоимости спорных земельных участков, которая после ее установления будет внесена в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости данных земельных участков. При таких обстоятельствах суд рассматривает заявленные требования 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 спорного земельного участка. 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 подпунктом 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, суд полагает, что истец как арендатор вправе заключать договор с оценщиком на проведение оценки и оспаривать результаты определения кадастровой стоимости наряду с собственником земельного участка.

Данный вывод соответствует позиции ВАС РФ, изложенной, в частности, в Определении от 29.07.2014 № ВАС-13336/13, Определении ВАС РФ от 20.06.2014 № ВАС-7369/14 по делу № А57-9171/2013, позиции Арбитражного суда Московского округа, изложенной, в частности, в постановлении от 27.08.2014 № Ф05-7824/2014 по

делу № А40-74697/13, позиции Девятого арбитражного апелляционного суда, изложенной, в частности в постановлениях от 27.08.2014 № 09АП-29812/2014 по делу № А40-22260/14, от 15.09.2014 № 09АП-33343/2014-ГК по делу № А40-55800/2014.

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 – 27.05.2014, 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 представлен отчет оценщика ООО «Атлант Оценка» от 21.02.2014 № АЮ-101-942/0214, которым установлена рыночная стоимость спорного земельного участка.

Истцом также представлено положительное экспертное заключение Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 19.03.2014 № 799/2014 на вышеуказанный отчет оценщика о соответствии его действующему законодательству, в том числе положениям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сравнение рыночной стоимости земельного участка, определенной оценщиком, свидетельствует о том, что рыночная стоимость значительно меньше его кадастровой стоимости, установленной на основании Постановления № 751-ПП.

Наличие существенного расхождения между кадастровой стоимостью спорных земельных участков и их рыночной стоимостью, установленной в отчете, обусловлено тем, что при определении кадастровой стоимости применяется метод массовой оценки без учета уникальных характеристик конкретного земельного участка.

В рассматриваемом случае рыночная стоимость спорного земельного участка определялась экспертом по состоянию на дату установления его кадастровой стоимости (01.01.2013), что соответствует правовой позиции ВАС РФ, сформулированной в Постановлении Президиума 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 представленный отчет, суд приходит к выводу о том, что данный документ составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, при этом правовых оснований для непринятия рыночной стоимости спорного земельного участка, установленной экспертным заключением, у суда не имеется.

При этом суд также учитывает наличие положительного экспертного заключения Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» на вышеуказанный отчет.

Какие-либо доводы, свидетельствующие о несоответствии отчета требованиям закона, стандартам оценки ответчиками и третьими лицами по делу суду не приведены.

Изложенное позволяет суду прийти к выводу о том, что заявленные истцом требования, направленные на установление рыночной стоимости земельного участка по состоянию на дату, на которую была установлена его кадастровая стоимость (01.01.2013), подлежат удовлетворению.

Однако как следует из 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. Такое требование, предъявленное к органу кадастрового учета, осуществляющему в том числе и функции по государственной кадастровой оценке, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства.

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. Управление Росреестра по Москве надлежащим ответчиком по настоящему делу не является.

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 также заявлено требование о примени рыночной стоимости в качестве новой кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством РФ, 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 ГКН (а не с даты, по состоянию на которую проводилась оценка, либо иных дат, указанных истцом в исковых требованиях), а соответствующие изменения в ГКН 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 ООО «Сервисный центр-7» подано в 2014 году (27.05.2014 согласно штампу канцелярии), не было рассмотрено на дату вступления в силу вышеуказанного федерального закона – 22.07.2014 (за исключением отдельных положений), указанное требование о применении установленной кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 01.01.2014 заявлено правомерно и подлежит удовлетворению.

С учетом изложенного, исковое заявление ООО «Сервисный центр-7» к ФГБУ «ФКП Росреестра» об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек и применении кадастровой стоимости для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 01.01.2014, а также обязанности ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по г.Москве внести в государственный кадастр недвижимости кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек подлежат удовлетворению.

Согласно ст.110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

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 с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных

центров, равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек с применением ее для целей, предусмотренных законодательством РФ, 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 кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001023:4 площадью 9.194 кв.м, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Выборгская, вл.16, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров, равной его рыночной стоимости в размере 186.650.359 рублей 00 копеек.

В удовлетворении заявленных исковых требований к Управлению Росреестра по Москве отказать.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Сервисный центр-7» (ОГРН 1057749751070, ИНН 7724566033, зарегистрировано по адресу: 115516, г.Москва, ул.Луганская, д.4, корп.1, дата регистрации: 03.12.2002) 4.000 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

