



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
13 октября 2014 года

Дело №А41-41531/14

Резолютивная часть решения объявлена 06 октября 2014 года
Полный текст решения изготовлен 13 октября 2014 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Кузьминой О.А.
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Шиляевым А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению
ИП Кирдяшкина С.Ф. к
ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области,
третьи лица:
- Правительство Московской области;
- ИФНС по г.Солнечногорску Московской области;
- Министерство экологии и природопользования Московской области;
- Управление Росреестра по Московской области;
- Министерство имущественных отношений Московской области;
- Администрация Солнечногорского муниципального района;
- Администрация сельского поселения Соколовское;

об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков,
при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Кирдяшкин Сергей Федорович обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением (с учетом принятых судом уточнений в порядке ст.49 АПК РФ), в котором просит:

- о признании несоответствующей рыночной стоимости кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами:

50:09:0050525:1052,	50:09:0050525:1052,	50:09:0050525:1053,	50:09:0050525:1054,
50:09:0050525:1055,	50:09:0050525:1056,	50:09:0050525:1037,	50:09:0050525:1038,
50:09:0050525:1039,	50:09:0050525:1040,	50:09:0050525:1041,	50:09:0050525:1042,
50:09:0050525:1043,	50:09:0050525:1044,	50:09:0050525:1045,	50:09:0050525:1046,
50:09:0050525:1047,	50:09:0050525:1048,	50:09:0050525:1049,	50:09:0050525:1050,
50:09:0050525:1031,	50:09:0050525:1032,	50:09:0050525:1033,	50:09:0050525:1034,
50:09:0050525:1035,	50:09:0050525:1036,	50:09:0050525:1021,	50:09:0050525:1022,

50:09:0050525:1023, 50:09:0050525:1024, 50:09:0050525:1025, 50:09:0050525:1026,
 50:09:0050525:1027, 50:09:0050525:1028, 50:09:0050525:1029, 50:09:0050525:1019,
 50:09:0050525:1018, 50:09:0050525:699, 50:09:0050525:700, 50:09:0050525:701,
 50:09:0050525:702, 50:09:0050525:703, 50:09:0050525:704, 50:09:0050525:705,
 50:09:0050525:706, 50:09:0050525:707, 50:09:0050525:708, 50:09:0050525:709,
 50:09:0050525:710, 50:09:0050525:711, 50:09:0050525:712, 50:09:0050525:713,
 50:09:0050525:714, 50:09:0050525:715, 50:09:0050525:716, 50:09:0050525:717,
 50:09:0050525:718, 50:09:0050525:719, 50:09:0050525:720, 50:09:0050525:721,
 50:09:0050525:722, 50:09:0050525:723, 50:09:0050525:724, 50:09:0050525:725,
 50:09:0050525:726, 50:09:0050525:727, 50:09:0050525:728, 50:09:0050525:729,
 50:09:0050525:730, 50:09:0050525:731, 50:09:0050525:732, 50:09:0050525:733,
 50:09:0050525:734, 50:09:0050525:735, 50:09:0050525:736, 50:09:0050525:737,
 50:09:0050525:738, 50:09:0050525:739, 50:09:0050525:740, 50:09:0050525:741,
 50:09:0050525:742, 50:09:0050525:743, 50:09:0050525:744, 50:09:0050525:745,
 50:09:0050525:746, 50:09:0050525:747, 50:09:0050525:748, 50:09:0050525:749,
 50:09:0050525:750, 50:09:0050525:751, 50:09:0050525:752, 50:09:0050525:753,
 50:09:0050525:754, 50:09:0050525:755, 50:09:0050525:756, 50:09:0050525:757,
 50:09:0050525:758, 50:09:0050525:759, 50:09:0050525:760, 50:09:0050525:761,
 50:09:0050525:762, 50:09:0050525:763, 50:09:0050525:764, 50:09:0050525:765,
 50:09:0050525:766, 50:09:0050525:767, 50:09:0050525:768, 50:09:0050525:769,
 50:09:0050525:770, 50:09:0050525:771, 50:09:0050525:772, 50:09:0050525:773,
 50:09:0050525:774, 50:09:0050525:775, 50:09:0050525:776, 50:09:0050525:777,
 50:09:0050525:778, 50:09:0050525:779, 50:09:0050525:780, 50:09:0050525:781,
 50:09:0050525:782, 50:09:0050525:783, 50:09:0050525:784, 50:09:0050525:785,
 50:09:0050525:786, 50:09:0050525:787, 50:09:0050525:788, 50:09:0050525:789,
 50:09:0050525:790, 50:09:0050525:791, 50:09:0050525:792, 50:09:0050525:793,
 50:09:0050525:794, 50:09:0050525:795, 50:09:0050525:796, 50:09:0050525:797,
 50:09:0050525:798, 50:09:0050525:801, 50:09:0050525:802, 50:09:0050525:803,
 50:09:0050525:804, 50:09:0050525:805, 50:09:0050525:806, 50:09:0050525:807,
 50:09:0050525:808, 50:09:0050525:809, 50:09:0050525:799, 50:09:0050525:800, внесенную в

Государственный кадастр недвижимости на основании распоряжения Министерства экологии и природопользования Московской области от 26.11.2013 года № 564-РМ.

- об установлении кадастровой стоимости и удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков в размере равном их рыночной стоимости и рыночной стоимости 1 кв.м., определенных по состоянию на 18.12.2013г. с кадастровыми номерами:

50:09:0050525:1052 рыночную стоимость в размере 621 760 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1053 рыночную стоимость в размере 621 760 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1054 рыночную стоимость в размере 621 090 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1055 рыночную стоимость в размере 620 420 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1056 рыночную стоимость в размере 594 290 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1037 рыночную стоимость в размере 536 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1038 рыночную стоимость в размере 536 670 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1039 рыночную стоимость в размере 548 680 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1040 рыночную стоимость в размере 538 680 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:787 рыночную стоимость в размере 677 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:788 рыночную стоимость в размере 471 520.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:789 рыночную стоимость в размере 393 300.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:790 рыночную стоимость в размере 357 390.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:791 рыночную стоимость в размере 484 400.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:792 рыночную стоимость в размере 444 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:793 рыночную стоимость в размере 674 800.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:794 рыночную стоимость в размере 863 500.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 550 руб.

50:09:0050525:795 рыночную стоимость в размере 1 007 050.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 550 руб.

50:09:0050525:796 рыночную стоимость в размере 616 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:797 рыночную стоимость в размере 444 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:798 рыночную стоимость в размере 504 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:801 рыночную стоимость в размере 656 320.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:802 рыночную стоимость в размере 577 920.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:803 рыночную стоимость в размере 504 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:804 рыночную стоимость в размере 722 400.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:805 рыночную стоимость в размере 571 200.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:806 рыночную стоимость в размере 660 800.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:807 рыночную стоимость в размере 593 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:808 рыночную стоимость в размере 477 120.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:809 рыночную стоимость в размере 6 074 380.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 260 руб.

50:09:0050525:799 рыночную стоимость в размере 577 920.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:800 рыночную стоимость в размере 656 320.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

соответственно, и применить их для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспоренной кадастровой стоимости.

В качестве ответчика, в отношении которого предъявлены требования, в деле участвует ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области, а в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Правительство Московской области, ИФНС по г.Солнечногорску Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области, Управление Росреестра по Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области, Администрация Солнечногорского муниципального района, Администрация сельского поселения Соколовское.

Дело рассмотрено в соответствии с ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика, Правительства Московской области, Министерства экологии и природопользования Московской области, Управления Росреестра по Московской области, Министерства имущественных отношений Московской области, Администрации Солнечногорского муниципального района, Администрации сельского поселения Соколовское, уведомленных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что истец является собственником земельных участков с кадастровыми номерами:

50:09:0050525:1052,	50:09:0050525:1052,	50:09:0050525:1053,	50:09:0050525:1054,
50:09:0050525:1055,	50:09:0050525:1056,	50:09:0050525:1037,	50:09:0050525:1038,
50:09:0050525:1039,	50:09:0050525:1040,	50:09:0050525:1041,	50:09:0050525:1042,
50:09:0050525:1043,	50:09:0050525:1044,	50:09:0050525:1045,	50:09:0050525:1046,
50:09:0050525:1047,	50:09:0050525:1048,	50:09:0050525:1049,	50:09:0050525:1050,
50:09:0050525:1031,	50:09:0050525:1032,	50:09:0050525:1033,	50:09:0050525:1034,
50:09:0050525:1035,	50:09:0050525:1036,	50:09:0050525:1021,	50:09:0050525:1022,
50:09:0050525:1023,	50:09:0050525:1024,	50:09:0050525:1025,	50:09:0050525:1026,
50:09:0050525:1027,	50:09:0050525:1028,	50:09:0050525:1029,	50:09:0050525:1019,
50:09:0050525:1018,	50:09:0050525:699,	50:09:0050525:700,	50:09:0050525:701,
50:09:0050525:702,	50:09:0050525:703,	50:09:0050525:704,	50:09:0050525:705,
50:09:0050525:706,	50:09:0050525:707,	50:09:0050525:708,	50:09:0050525:709,
50:09:0050525:710,	50:09:0050525:711,	50:09:0050525:712,	50:09:0050525:713,
50:09:0050525:714,	50:09:0050525:715,	50:09:0050525:716,	50:09:0050525:717,
50:09:0050525:718,	50:09:0050525:719,	50:09:0050525:720,	50:09:0050525:721,
50:09:0050525:722,	50:09:0050525:723,	50:09:0050525:724,	50:09:0050525:725,
50:09:0050525:726,	50:09:0050525:727,	50:09:0050525:728,	50:09:0050525:729,
50:09:0050525:730,	50:09:0050525:731,	50:09:0050525:732,	50:09:0050525:733,
50:09:0050525:734,	50:09:0050525:735,	50:09:0050525:736,	50:09:0050525:737,
50:09:0050525:738,	50:09:0050525:739,	50:09:0050525:740,	50:09:0050525:741,
50:09:0050525:742,	50:09:0050525:743,	50:09:0050525:744,	50:09:0050525:745,
50:09:0050525:746,	50:09:0050525:747,	50:09:0050525:748,	50:09:0050525:749,
50:09:0050525:750,	50:09:0050525:751,	50:09:0050525:752,	50:09:0050525:753,
50:09:0050525:754,	50:09:0050525:755,	50:09:0050525:756,	50:09:0050525:757,
50:09:0050525:758,	50:09:0050525:759,	50:09:0050525:760,	50:09:0050525:761,
50:09:0050525:762,	50:09:0050525:763,	50:09:0050525:764,	50:09:0050525:765,
50:09:0050525:766,	50:09:0050525:767,	50:09:0050525:768,	50:09:0050525:769,
50:09:0050525:770,	50:09:0050525:771,	50:09:0050525:772,	50:09:0050525:773,
50:09:0050525:774,	50:09:0050525:775,	50:09:0050525:776,	50:09:0050525:777,
50:09:0050525:778,	50:09:0050525:779,	50:09:0050525:780,	50:09:0050525:781,
50:09:0050525:782,	50:09:0050525:783,	50:09:0050525:784,	50:09:0050525:785,
50:09:0050525:786,	50:09:0050525:787,	50:09:0050525:788,	50:09:0050525:789,
50:09:0050525:790,	50:09:0050525:791,	50:09:0050525:792,	50:09:0050525:793,
50:09:0050525:794,	50:09:0050525:795,	50:09:0050525:796,	50:09:0050525:797,
50:09:0050525:798,	50:09:0050525:801,	50:09:0050525:802,	50:09:0050525:803,
50:09:0050525:804,	50:09:0050525:805,	50:09:0050525:806,	50:09:0050525:807,
50:09:0050525:808,	50:09:0050525:809,	50:09:0050525:799,	50:09:0050525:800,

что подтверждается представленными истцом в материалы дела свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Земельные участки расположены по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Алексеевское, д.1, категория земель: сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства. Вышеуказанные земельные участки образовались в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 50:09:0050525:424, 50:09:0050525:419.

Истец указал, что согласно результатам независимой оценки рыночная стоимость спорных земельных участков значительно ниже, чем их кадастровая стоимость.

Таким образом, истец, реализуя право, предоставленное ему земельным законодательством, установить кадастровую стоимость земельных участков в размере их рыночной стоимости, обратился в суд с рассматриваемыми требованиями.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, объяснениях представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению частично, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закона № 221-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Согласно пункту 11 части 2 статьи 7 Закона № 221-ФЗ установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ) для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 названной статьи. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

При этом указано, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земли утвержден постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Правила проведения государственной кадастровой оценки).

Исходя из взаимосвязи положений пунктов 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, 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, при этом 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.

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

В соответствии с пунктом 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по

представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

В пункте 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель указано, что методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

В соответствии с пунктом 12.25 Положения о Министерстве экологии и природопользования Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 17.09.2007 года № 681/27, действовавшего до 25.05.2013 года, утверждение в порядке, установленном законодательством, результатов государственной кадастровой оценки земель и среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) Московской области относилось к полномочиям Министерства экологии и природопользования Московской области.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 26.11.2013 г. № 564-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений Московской области, которые применяются для целей налогообложения с 01.01.2014 года.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 июня 2011 года № 913/11 определена правовая позиция, в соответствии с которой споры, связанные с установлением 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.

Рассмотрение по общим правилам искового производства, предполагает применение правил о бремени доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка и в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета.

Согласно статье 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. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах; за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

В соответствии с пунктом 1 статьи 66 Земельного кодекса РФ рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

При этом в пункте 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ указано, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, пункт 3 статьи 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.

При этом суд обращает внимание, что, как следует из постановления Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, несмотря на то, что административная процедура пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости и определения кадастровой стоимости в размере рыночной на спорные отношения не распространяется, кадастровая и рыночная стоимости объектов взаимосвязаны, и кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером).

Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости направлено, прежде всего, на

уточнение кадастровой стоимости, полученной методами массовой оценки, без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в редакции, действовавшей на момент обращения истца в суд, 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.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 года № 225-ФЗ) в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Таким образом, датой, по состоянию на которую должна определяться рыночная стоимость спорных земельных участков, следует считать дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу статьи 68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В материалы дела истцом представлен Отчет от 15.09.2014 №2014-01/1245-07/2 об оценке рыночной стоимости спорных земельных участков, согласно которому рыночная стоимость земельных участков по состоянию на 18.12.2013г. составляет:

50:09:0050525:1052 рыночную стоимость в размере 621 760 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1053 рыночную стоимость в размере 621 760 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1054 рыночную стоимость в размере 621 090 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1055 рыночную стоимость в размере 620 420 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1056 рыночную стоимость в размере 594 290 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1037 рыночную стоимость в размере 536 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1038 рыночную стоимость в размере 536 670 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1039 рыночную стоимость в размере 548 680 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1040 рыночную стоимость в размере 538 680 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1041 рыночную стоимость в размере 539 350 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1042 рыночную стоимость в размере 444 210 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 670 руб.

50:09:0050525:1043 рыночную стоимость в размере 384 880 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 680 руб.

50:09:0050525:790 рыночную стоимость в размере 357 390.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:791 рыночную стоимость в размере 484 400.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:792 рыночную стоимость в размере 444 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:793 рыночную стоимость в размере 674 800.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:794 рыночную стоимость в размере 863 500.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 550 руб.

50:09:0050525:795 рыночную стоимость в размере 1 007 050.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 550 руб.

50:09:0050525:796 рыночную стоимость в размере 616 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:797 рыночную стоимость в размере 444 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 570 руб.

50:09:0050525:798 рыночную стоимость в размере 504 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:801 рыночную стоимость в размере 656 320.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:802 рыночную стоимость в размере 577 920.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:803 рыночную стоимость в размере 504 000.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:804 рыночную стоимость в размере 722 400.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:805 рыночную стоимость в размере 571 200.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:806 рыночную стоимость в размере 660 800.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:807 рыночную стоимость в размере 593 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:808 рыночную стоимость в размере 477 120.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:809 рыночную стоимость в размере 6 074 380.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 260 руб.

50:09:0050525:799 рыночную стоимость в размере 577 920.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:800 рыночную стоимость в размере 656 320.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

Также в материалы дела представлено Экспертное заключение от 18.09.2014 №727/12-14, согласно которому Отчет от 15.09.2014 №2014-01/1245-07/2 об оценке рыночной стоимости спорных земельных участков, соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и стандартов и правил оценочной деятельности. Итоговая величина рыночной стоимости, определенная оценщиком в отчете об оценке может быть подтверждена, признана достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектов оценки.

По итогам проведения экспертизы отчета об оценке подтверждено соответствие указанной в отчете рыночной стоимости спорного земельного участка наиболее вероятной цены, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке.

Поскольку проведение экспертизы в данном случае не предписано законом, не предусмотрено договором, не является необходимым для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства и отсутствует необходимость в проведении

дополнительной или повторной экспертизы (ч. 1 ст. 82 АПК РФ), дело рассмотрено судом в соответствии с частью 2 ст. 108 АПК РФ, на основании других представленных суду доказательств.

Статьей 24.16 Закона об оценочной деятельности предусмотрено проведение экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости; по результатам экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемая организация оценщиков дает экспертное заключение о соответствии или несоответствии этого отчета требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости.

Проведение экспертизы отчета оценщика предусмотрено статьей 17.1 Закона об оценочной деятельности, согласно которой под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы, в том числе проверки на: соответствие требованиям законодательства Российской Федерации; соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением для видов экспертизы, установленных указанной статьей, признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности или о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки.

Таким образом, указанное соответствие нормативным требованиям представленного отчета оценщика было подтверждено в экспертном заключении саморегулируемой организации оценщиков.

Кроме того, статья 24.19 Закона об оценочной деятельности, которой предусмотрена возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, подлежит применению с учетом положений статьи 24.20 данного закона, устанавливающей, что в течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения спора о результатах определения кадастровой стоимости орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, направляет сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета.

В течение десяти рабочих дней с момента получения сведений о кадастровой стоимости орган кадастрового учета осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Поскольку статья 24.19 Закона об оценочной деятельности предусматривает два способа оспаривания кадастровой стоимости – в арбитражный суд и в административный орган, то

положения статьи 24.20 об обязанности органа кадастрового учета вносить изменения в ГКН также должны распространяться на случаи изменения кадастровой стоимости как судом, так и административным органом.

При проведении работы по государственной кадастровой оценке данной категории земель кадастровая стоимость земельных участков и размер удельных показателей определялись по состоянию на 01.01.2013г.

Суд, исследовав представленные отчет об оценке от 15.09.2014 №2014-01/1245-07/2 по определению рыночной стоимости спорных земельных участков, и экспертное заключение на отчет с позиции статьи 71 АПК РФ установил, что он соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Учитывая изложенное, суд принимает выводы оценщика в качестве доказательства, устанавливающего рыночную стоимость спорного земельного участка.

Согласно [пункту 5](#) ФСО № 2 рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Кроме того, в силу [пункта 3 - 4](#) ФСО № 1 к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте; при определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Согласно [правилам пункта 3 статьи 66](#) Земельного кодекса Российской Федерации установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Вместе с тем, рыночная стоимость объекта недвижимости доказывается истцом и устанавливается решением суда на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость, однако не влияет на определение момента, с которого установленная вступившим в законную силу судебным актом рыночная стоимость применяется в качестве кадастровой стоимости.

То есть 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), соответствующие изменения в ГКН вносятся с момента вступления судебного акта в законную силу.

Данный вывод суда согласуется с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформулированной в [Постановлении](#) Президиума от 25.06.2013 № 10761/11.

В соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 года № 225-ФЗ, вступившей в силу с 22.07.2014 года) в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, 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 [пункта 8](#) статьи 3 Федерального закона от 21.07.2014 года № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» положения статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ

"Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), 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 настоящего Федерального закона, а также заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, поданных, но не рассмотренных комиссией или судом, арбитражным судом на день вступления в силу настоящего Федерального закона.

Обязанность органа кадастрового учета внести изменения в ГКН в части указания рыночной стоимости участков в качестве их кадастровой стоимости на основании вступившего в законную силу решения суда вытекает из прямого указания закона.

Отсутствие в резолютивной части решения пункта об обязанности кадастровой палаты внести сведения в ГКН связано с соблюдением судом норм арбитражного процесса. Однако данное обстоятельство не снимает с ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области обязанности, предусмотренной ст.24.20 ФЗ «Об оценочной деятельности» в течение десяти рабочих дней с даты получения сведений о кадастровой стоимости внести их в государственный кадастр недвижимости. Согласно указанной статье сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в соответствии с [пунктом 11 части 2 статьи 7](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Суд отмечает, что сформулированное истцом требование как признание не соответствующей рыночной кадастровую стоимость земельных участков, не соответствует положениям ст. 66 ЗК РФ, в которой речь идет не о соответствии или несоответствии кадастровой стоимости рыночной, а о возможности определения рыночной стоимости земельного участка и установления кадастровой стоимости этого земельного участка равной его рыночной стоимости по требованию правообладателя.

Следовательно, требование истца о признании несоответствующей рыночной стоимости кадастровую стоимость земельных участков удовлетворению не подлежит.

Поскольку судом приняты результаты оценки, установившей рыночную стоимость земельных участков, требование истца об установлении кадастровой стоимости вышеперечисленных спорных земельных участков в размере равном их рыночной стоимости по состоянию на 18.12.2013г., и по состоянию на 26.11.2013г., подлежит удовлетворению, в связи со следующим.

Согласно действующим нормативным актам кадастровая стоимость вновь образуемого земельного участка определяется самостоятельно кадастровым органом при постановке вновь образуемого земельного участка на кадастровый учет на основании имеющихся результатов проведенной государственной кадастровой оценки, утвержденных до образования такого участка.

Определение кадастровой стоимости образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 N 222 (далее - Методические указания).

Методические указания применяются и для определения кадастровой стоимости земельных участков в случае образования нового земельного участка путем раздела.

Подпункт 2.1.17 Методических указаний определяет, что в случае образования новых земельных участков путем разделения существующего земельного участка (преобразуемого земельного участка) кадастровая стоимость образуемых земельных участков определяется

путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

Поскольку при определении кадастровой стоимости вновь образуемого земельного участка применяется удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка, который был рассчитан в соответствии с теми данными, которые использовались при проведении государственной кадастровой оценки земель до существования нового участка, датой, по состоянию на которую определяется рыночная стоимость нового участка, следует считать дату, по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость преобразуемого участка.

Указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 10761/11 от 25.06.2013 г.

В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 июня 2011 г. N 913/11, законодательство 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. Права, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка. Требования, имеющие своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, подлежат рассмотрению по общим правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком, в том числе и в отношении доказывания действительной стоимости земельного участка.

В соответствии с п. 1.4. Методических указаний результаты определения кадастровой стоимости земельных участков отражаются в Акте определения кадастровой стоимости земельных участков.

Как следует из материалов дела, в связи с изменением характеристик спорных земельных участков, изменилась и дата кадастровой стоимости вышеуказанных спорных земельных участков.

Сведения о кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0050525:1052 по 50:09:0050525:1018 (включительно) были внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 18.12.2013г.; сведения о кадастровой стоимости земельных участках с кадастровыми номерами 50:09:0050525:699 по 50:09:0050525:800 (включительно) были внесены в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 26.11.2013г.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в рассматриваемом случае рыночная стоимость должна применяться в качестве кадастровой стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость спорных земельных участков, то есть на дату, указанную в Акте определения кадастровой стоимости земельного участка.

На основании вышеизложенного требования истца об установлении кадастровой стоимости подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 65, 68, 71, 75, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования ИП Кирдяшкина С.Ф. удовлетворить частично.

50:09:0050525:807 рыночную стоимость в размере 593 600.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:808 рыночную стоимость в размере 477 120.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:809 рыночную стоимость в размере 6 074 380.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 260 руб.

50:09:0050525:799 рыночную стоимость в размере 577 920.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

50:09:0050525:800 рыночную стоимость в размере 656 320.00 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 560 руб.

Применить установленные судом показатели в соответствии с действующим законодательством с 01.01.2014 г.

В остальной части заявленных требований отказать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Кузьмина О.А.

