



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

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
21 октября 2014 года

Дело №А41-34878/14

Резолютивная часть решения объявлена 13 октября 2014 года  
Полный текст решения изготовлен 21 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  
ООО «Парк Холидэй» к

ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области

Третьи лица:

- ИФНС РФ по г. Дмитрову Московской области;
- Министерство экологии и природопользования Московской области;
- Министерство имущественных отношений Московской области;
- Администрация Дмитровского муниципального района Московской области;
- Администрация городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области;
- Правительство Московской области,

об установлении рыночной стоимости земельного участка  
при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Парк Холидэй» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением (с учетом принятых судом уточнений), с требованиями:

- о признании несоответствующей рыночной кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости, определенных по состоянию на 01.01.2013г и внесенных органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

№	Месторасположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость руб./ кв.м.	Кадастровая стоимость участка. Руб.
1	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:75	21297	2035,88 руб.	43358136,36
2	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:54	7000	2035,88 руб.	14251160,00

3	Московская область. Дмитровский район, - г/п Дмитров,	50:04:0150402:9	4000	2035,88 руб.	8143520,00
4	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150401:103	595	2035,88 руб.	1211348,6
5	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:53	13500	2035,88 руб.	27484380,00
6	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:10	18400	2035,88 руб.	37460192,00
7	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:11	11600	2035,88 руб.	23616208,00

- об установлении кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости в размере, равном их рыночной стоимости, установленной по состоянию на 01.01.2013г. и подлежащей применению для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации с 01.01.2014г. следующих земельных участков с кадастровыми номерами:

№	Месторасположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость руб./ кв.м.	Кадастровая стоимость участка. Руб.
1	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:75	21297	1128,19 руб.	24027062,43
2	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:54	7000	1128,19 руб.	7897330,00
3	Московская область. Дмитровский район, - г/п Дмитров,	50:04:0150402:9	4000	1128,19 руб.	4512760,00
4	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150401:103	595	1128,19 руб.	671273,05
5	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:53	13500	1128,19 руб.	15230565,00
6	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:10	18400	1128,19 руб.	20758696,00
7	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:11	11600	1128,19 руб.	13087004,00

- о взыскании с ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области расходов по оплате государственной пошлины в размере 4 000 руб.

Определением от 24.06.2014г. в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены: ИФНС РФ по г. Дмитрову Московской области; Министерство экологии и природопользования Московской области; Министерство имущественных отношений Московской области; Администрация Дмитровского муниципального района Московской области; Администрация городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области; Правительство Московской области.

Дело рассмотрено в соответствии с ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика, ИФНС РФ по г. Дмитрову Московской области, Министерства экологии и природопользования Московской области, Администрации Дмитровского муниципального района Московской области, Администрации городского поселения Дмитров Дмитровского муниципального района Московской области, Правительства Московской области, уведомленных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Истец поддержал требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске с учетом уточнений от 10.10.2014г.

Ответчик отзыв на иск не представил, явку представителя не обеспечил, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

От третьего лица - ИФНС РФ по г. Дмитрову Московской области поступил отзыв, Администрация Дмитровского муниципального района Московской области представила письменные пояснения.

Представитель Минимущества в Московской области возражал против удовлетворения судом заявленных требований.

Исследовав в полном объеме все представленные в материалы дела письменные доказательства, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что истец является собственником земельных участков категория земель: земли особо охраняемых природных территорий, с разрешенным видом использования: для строительства спортивно-туристического комплекса, с кадастровыми номерами:

- 50:04:0150402:75, общей площадью 21297 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово, (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720421, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-176);

- 50:04:0150402:54, общей площадью 7000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720421, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-171);

- 50:04:0150402:9, общей площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720415, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-124);

- 50:04:0150401:103, общей площадью 595 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 28.01.2010 серии 50 - НД № 720412, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-121);

- 50:04:0150402:53, общей площадью 13500 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720419, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-170);

- 50:04:0150402:10, общей площадью 18400 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 28.01.2010 серии 50 - НД № 720411, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-172);

- 50:04:0150402:11, общей площадью 11600 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720418, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-169).

Истец указал, что органом кадастрового учета выдана кадастровая выписка от 01.01.2014, согласно которой кадастровая стоимость спорных земельных участков составляет:

- 50:04:0150402:75 – 43358136,36 руб.
- 50:04:0150402:54 – 14251160,00 руб.
- 50:04:0150402:9 – 8143520,00 руб.
- 50:04:0150401:103 – 1211348,6 руб.
- 50:04:0150402:53 – 27484380,00 руб.
- 50:04:0150402:10 – 37460192,00 руб.
- 50:04:0150402:11 – 23616208,00 руб.

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. № 562-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов 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 спорного земельного участка, 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 28.05.2014 № 0204/14 об оценке рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0150402:75, 50:04:0150402:54, 50:04:0150402:9, 50:04:0150401:103, 50:04:0150402:53, 50:04:0150402:10, 50:04:0150402:11, согласно которому рыночная стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2013г. составила:

- 50:04:0150402:75 – 22613793,51 руб.
- 50:04:0150402:54 – 7432810,00 руб.
- 50:04:0150402:9 – 4247320,00 руб.
- 50:04:0150401:103 – 631788,85 руб.
- 50:04:0150402:53 – 14334705,00 руб.
- 50:04:0150402:10 – 19537672,00 руб.
- 50:04:0150402:11 – 12317228,00 руб.

Соответственно, удельный показатель 1 кв. м рыночной стоимости составил:

- 50:04:0150402:75 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150402:54 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150402:9 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150401:103 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150402:53 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150402:10 – 1061,83 руб.
- 50:04:0150402:11 – 1061,83 руб.

Кроме того, по настоящему делу была назначена судебная экспертиза, по результатам которой было составлено заключение экспертов № 1009/2014.

В соответствии с заключением экспертов № 1009/2014, рыночная стоимость 7 спорных земельных участков определялась по состоянию на 01.01.2013г. и составила:

- 50:04:0150402:75 - 24027062,43 руб.
- 50:04:0150402:54 - 7897330,00 руб.
- 50:04:0150402:9 - 4512760,00 руб.
- 50:04:0150401:103 - 671273,05 руб.
- 50:04:0150402:53 - 15230565,00 руб.
- 50:04:0150402:10 - 20758696,00 руб.
- 50:04:0150402:11 - 13087004,00 руб.

Согласно заключению экспертов № 1009/2014, рыночная стоимость оцениваемых земельных участков соответствует заявленной истцом к установлению.

Суд, исследовав указанное экспертное заключение в части определения рыночной стоимости спорных земельных участков, в соответствии с требованиями ст. 71 АПК РФ установил, что указанное экспертное заключение соответствует требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности.

Суд отмечает, что в заключении экспертов в части определения рыночной стоимости спорных земельных участков, отражены характеристика (описание) объектов оценки и места их нахождения, проведен анализ рынка земельных участков, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования, осуществлен выбор подходов и методов оценки. Учитывая изложенное, суд принимает выводы заключения экспертов в качестве доказательства, устанавливающего рыночную стоимость спорных земельных участков.

Результаты экспертного заключения оспорены не были.

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.

На основании вышеизложенного суд удовлетворяет требования истца в части установления кадастровой стоимости земельных участков, категория земель: земли особо охраняемых природных территорий, с разрешенным видом использования: для строительства спортивно-туристического комплекса, с кадастровыми номерами:

- 50:04:0150402:75, общей площадью 21297 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово, (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720421, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-176);

- 50:04:0150402:54, общей площадью 7000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720421, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-171);

- 50:04:0150402:9, общей площадью 4000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720415, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-124);

- 50:04:0150401:103, общей площадью 595 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 28.01.2010 серии 50 - НД № 720412, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-121);

- 50:04:0150402:53, общей площадью 13500 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720419, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-170);

- 50:04:0150402:10, общей площадью 18400 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о



государственной регистрации права от 28.01.2010 серии 50 - НД № 720411, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 28.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-172);

- 50:04:0150402:11, общей площадью 11600 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, дер. Курово (свидетельство о государственной регистрации права от 29.01.2010 серии 50 - НД № 720418, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП 29.01.2010г. сделана запись регистрации №50-50-04/017/2010-169).

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, Применив установленные судом показатели в соответствии с действующим законодательством с 01.01.2014 г.

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 сформулированные истцом требования как признание не соответствующей рыночной кадастровой стоимости земельных участков, не соответствуют 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 кадастровой стоимости земельных участков удовлетворению не подлежит.

Поскольку судом приняты результаты оценки, установившей рыночную стоимость спорных земельных участков (судебная экспертиза, по результатам которой было составлено заключение экспертов № 1009/2014), требование истца об установлении кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0150402:75, 50:04:0150402:54, 50:04:0150402:9, 50:04:0150401:103, 50:04:0150402:11, 50:04:0150402:10, 50:04:0150402:53, в размере равном его рыночной стоимости, подлежит удовлетворению.

Также истец просит взыскать с ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области расходы по оплате государственной пошлины по делу в размере 4 000 руб.

Указанное требование не подлежит удовлетворению, поскольку в рассматриваемых правоотношениях ответчиком не нарушены какие-либо права истца.

Обращаясь в арбитражный суд с требованиями об установлении в отношении спорных участков в качестве кадастровой стоимости их рыночную стоимость, истец реализует свое право пересмотреть кадастровую стоимость, предоставленную ему земельным законодательством, а именно п. 3 ст. 66 ЗК РФ (в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости).

Таким образом, реализуя свое право на обращение в суд с настоящими требованиями, истец несет расходы, связанные с рассмотрением настоящего дела в арбитражном суде, а именно с установлением в качестве кадастровой стоимости рыночной стоимости земельных участков.

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

**РЕШИЛ:**

1. Исковые требования ООО «Парк Холидэй» удовлетворить частично.
2. Установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости в размере равном их рыночной стоимости, установленной по состоянию на 01.01.2013 следующих земельных участков:

№	Месторасположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость руб./ кв.м.	Кадастровая стоимость участка. Руб.
1	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:75	21297	1128,19 руб.	24027062,43
2	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:54	7000	1128,19 руб.	7897330,00
3	Московская область. Дмитровский район, - г/п Дмитров,	50:04:0150402:9	4000	1128,19 руб.	4512760,00
4	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150401:103	595	1128,19 руб.	671273,05
5	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:53	13500	1128,19 руб.	15230565,00
6	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:10	18400	1128,19 руб.	20758696,00
7	Московская область. Дмитровский район, г/п Дмитров,	50:04:0150402:11	11600	1128,19 руб.	13087004,00

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

В остальной части заявленных требований отказать.

3. Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда Московской области ЗАО «ИнтерпромТЭКпроект Инжиниринг» денежные средства в размере 40 000 руб. за проведение судебной экспертизы.

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. 