



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

26 декабря 2014 года

Дело № А41-22453/14

Резолютивная часть постановления объявлена 23 декабря 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 26 декабря 2014 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Шевченко Е.Е.,

судей Виткаловой Е.Н., Немчиновой М.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Шакуровым И.И.,

при участии в заседании:

от заявителя по делу – общества с ограниченной ответственностью «Эверест» – Исаева С.Б. (представителя по доверенности от 24.02.2014),

от Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области – извещено, представитель не явился,

от Министерства имущественных отношений Московской области – Васильева С.А. (представителя по доверенности от 06.05.2014 № 15),

от Правительства Московской области – извещено, представитель не явился,

от администрации Раменского муниципального района Московской области – извещена, представитель не явился,

от администрации сельского поселения Чулковское Раменского муниципального района Московской области – извещена, представитель не явился,

от МРИ ФНС России № 1 по Московской области – извещено, представитель не явился,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 23.09.2014 по делу № А41-22453/14, принятое судьей Богатиной Ю.Г.,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Эверест» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд с заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области (далее – кадастровая палата) со следующими требованиями (с учетом принятых судом уточнений):

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:7 общей площадью 13 691 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира: д. Чулково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 16 699 460 рублей 34 копейки и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:7 общей площадью 13 691 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира: д. Чулково, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в

размере 16 699 460 рублей 34 копейки и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:17 общей площадью 24 500 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 29 883 630 рублей 00 копеек и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:17 общей площадью 24 500 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 29 883 630 рублей 00 копеек и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:30 общей площадью 39 975 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 54 176 918 рублей 25 копеек и 1 355 рублей 27 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости

рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:30 общей площадью 39 975 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 54 176 918 рублей 25 копеек и 1 355 рублей 27 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:83 общей площадью 20 103 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 26 348 600 рублей 04 копейки и 1 310 рублей 68 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:83 общей площадью 20 103 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 26 348 600 рублей 04 копейки и 1 310 рублей 68 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:84 общей площадью 34 078 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 42 432 221 рубль 70 копеек и 1 245 рублей 15 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:84 общей площадью 34 078 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 42 432 221 рубль 70 копеек и 1 245 рублей 15 копеек за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:126143 общей площадью 1 343 546 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а именно 1 271 411 015 рублей 26 копеек и 946 рублей 31 копейка за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:126143 общей площадью 1 343 546 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 1 271 411 015 рублей 26 копеек и 946 рублей 31 копейка за 1 кв.м. соответственно;

– установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:126144 общей площадью 212 204 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере равном их рыночной стоимости, а

именно 237 802 168 рублей 52 копейки и 1120 рублей 63 копейки за 1 кв.м. соответственно;

– обязать кадастровую палату внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости и удельного показателя кадастровой стоимости рыночную стоимость земельного участка и рыночную стоимость 1 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:126144 общей площадью 212 204 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства» в размере 237 802 168 рублей 52 копейки и 1 120 рублей 63 копейки за 1 кв.м. соответственно.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле участвуют Министерство имущественных отношений Московской области (далее – министерство), Правительство Московской области, администрация Раменского муниципального района Московской области, администрация сельского поселения Чулковское Раменского муниципального района Московской области, МРИ ФНС России № 1 по Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.09.2014 требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе кадастровая палата просит решение суда первой инстанции отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм права, и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Представитель общества в судебном заседании против доводов апелляционной жалобы возражал, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представитель министерства в судебном заседании заявил возражения против обжалуемого кадастровой палатой решения суда в части удовлетворения требований о внесении сведений в ГКН об удельном показателе кадастровой стоимости земельных участков.

Апелляционная жалоба рассмотрена в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в

отсутствие представителей кадастровой палаты, Правительства Московской области, администрации Раменского муниципального района Московской области, администрации сельского поселения Чулковское Раменского муниципального района Московской области, МРИ ФНС России № 1 по Московской области.

Изучив апелляционную жалобу, материалы дела, заслушав представителей явившихся в судебное заседание лиц, суд апелляционной инстанции с учетом требований статьи 71 АПК РФ установил следующие обстоятельства.

Общество является собственником указанных земельных участков.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов по муниципальным районам и городским округам Московской области (приложение № 1) и средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов по муниципальным районам, городским округам и населенным пунктам Московской области (приложение № 3).

Считая, что размер кадастровой стоимости, содержащейся в сведениях государственного кадастра недвижимости, нарушает права и законные интересы в сфере осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, общество обратилось с рассматриваемым заявлением в арбитражный суд.

Удовлетворяя требования общества, суд первой инстанции признал их обоснованными.

Проверив правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) 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 о кадастре 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) для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса. 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).

Правила проведения государственной кадастровой оценки земли утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 (далее – Правила проведения государственной кадастровой оценки).

Исходя из 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 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 приведенными положениями Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации разработаны и утверждены приказом от 12.08.2006 № 222 Методические указания 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 (далее – Методические указания).

В соответствии с пунктом 1.2. Методических указаний они применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в случаях:

- образования нового земельного участка;
- изменения площади земельного участка;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель;
- включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке.

Согласно пункту 2.1.2. Методических указаний в случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном садоводческом, огородническом или дачном объединении кадастровая стоимость земельного участка в составе объединения определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего объединения на площадь земельного участка.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель Московской области, относящихся к категории «земли населенных пунктов».

На основании данного распоряжения кадастровой палатой установлена кадастровая стоимость спорного земельного участка.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 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, 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 рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

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

Таким образом, пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса 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 как следует из постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно статье 65 Земельного кодекса кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Кодексом, федеральными законами.

Для целей налогообложения с 01.01.2014 применяется Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В арбитражный суд по настоящему делу предприниматель обратился 30.06.2014.

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.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2013 № 10761/11 истец, заявляющий требование о приведении кадастровой стоимости объекта в соответствие с рыночной стоимостью, должен доказать рыночную стоимость на ту же дату, которая использована оценщиком, осуществившим кадастровую оценку, в качестве даты оценки (дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости) и указана в

вводной части отчета об определении кадастровой стоимости. В случае отсутствия такой даты в отчете оценщика она может быть установлена исходя из сведений, содержащихся в акте органа исполнительной власти субъекта, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки.

Судом первой инстанции по делу назначена судебная экспертиза, по результатам которой установлено, что рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:7 составляет 16 699 460 рублей 34 копейки и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м; рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:17 составляет 29 883 630 рублей 00 копеек и 1 219 рублей 74 копейки за 1 кв.м.; рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:30 составляет 54 176 918 рублей 25 копеек и 1 355 рублей 27 копеек за 1 кв.м; рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:83 составляет 26 348 600 рублей 04 копейки и 1 310 рублей 68 копеек за 1 кв.м; рыночная стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0040338:84 составляет 42 432 221 рубль 70 копеек и 1 245 рублей 15 копеек за 1 кв.м; рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:126143 составляет 1 271 411 015 рублей 26 копеек и 946 рублей 31 копейка за 1 кв.м; рыночная стоимость и удельный показатель стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:составляет 237 802 168 рублей 52 копейки и 1120 рублей 63 копейки за 1 кв.м.

Суд первой инстанции правильно установлено, что в заключениях отражены характеристика (описание) объекта оценки и его среды, анализ рынка объекта оценки, анализ наиболее эффективного использования, методика оценки, применительность подходов к определению рыночной стоимости, пришел к выводу, что представленные заключения соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и отвечают критериям относимости, допустимости и достаточности доказательств, в связи с чем суд принимает выводы, изложенные в заключениях в качестве доказательства, устанавливающих рыночную стоимость спорных земельных участков.

В постановлении от 28.06.2011 № 913/11 Высший Арбитражный Суд Российской Федерации указал, что «пункт 3 статьи 66 ЗК РФ как в прежней, так и в действующей редакции 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», согласно правилам пункта 3 статьи 66 ЗК РФ 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.

При этом согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2013 № 10761/11, то обстоятельство, что рыночная стоимость объекта недвижимости доказывается истцом и устанавливается решением суда на дату определения кадастровой стоимости этого объекта, не влияет на определение момента, с которого установленная вступившим в законную силу судебным актом рыночная стоимость применяется в качестве кадастровой стоимости.

Кроме того, согласно статье 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ в течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения споров 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 даты получения сведений о кадастровой стоимости орган кадастрового учета осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

При этом 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.

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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Также пунктом 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что положения статьи 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 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.

Таким образом, внесение сведений в ГКН осуществляется в установленном Федеральным законом № 135-ФЗ порядке на основании решения суда.

С учетом изложенного суд первой инстанции обоснованно удовлетворил требования общества.

Доводы кадастровой палаты о том, что рыночная стоимость распространяет свое действие лишь на будущий период времени и подлежит внесению в кадастр исключительно с момента вступления судебных актов в законную силу, но не ранее, являются правильными.

Между тем как следует из обжалуемого решения суда, в том числе его резолютивной части, каких-либо конкретных дат, с которых рыночная стоимость

земельных участков подлежит внесению в кадастр, суд не указывал, то есть, как и указывает кадастровая палата, определенная судом рыночная стоимость земельных участков общества подлежит внесению в ГКН в качестве их кадастровой стоимости с момента вступления решения суда по настоящему делу в законную силу.

Из доводов кадастровой палаты, министерства, материалов дела оснований для отмены или изменения решения суда первой инстанции не усматривается.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 23.09.2014 по делу № А41-22453/14 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий судья

Е.Е. Шевченко


Судьи





Е.Н. Виткалова

М.А. Немчинова





