



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

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

г. Москва  
23 сентября 2014 года

Дело №А41-22453/14

Резолютивная часть объявлена 23 сентября 2014 года  
Полный текст решения изготовлен 23 сентября 2014 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Богатиной Ю.Г., при ведении протокола секретарем судебного заседания Самороковской Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению ООО "Эверест" (ИНН 5040080555, ОГРН 1075040006150) к ФГБУ "ФКП Росреестра" в лице филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757) третьи лица: Министерство имущественных отношений МО, Правительство Московской области, Администрацию Раменского муниципального района Московской области, Администрация сельского поселения Чулковское Раменского муниципального района Московской области, МИФНС России № 1 по Московской области; об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков, при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу

**УСТАНОВИЛ:**

ООО "Эверест" обратилось в Арбитражный суд с требованием 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 судебном заседании представитель истца поддержал иски в полном объеме, изложил позицию суда.

Представитель Минимущества Московской области, МИФНС России № 1 по Московской области против удовлетворения требований возражали.

Дело рассмотрено в порядке ст. 121, 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика, Правительства Московской области, Администрации Раменского муниципального района Московской области, Администрации сельского поселения Чулковское Раменского муниципального района Московской области, надлежащим образом уведомленных о месте и времени судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

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

Истец является собственником земельных участков с КН является собственником земельных участков 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; 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; земельный участок 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; с кадастровым номером 50:23:0040338:83 общей площадью 20 103 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское; с кадастровым номером 50:23:0040338:84 общей площадью 34 078 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское; 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; с кадастровым номером 50:23:0000000:126144 общей площадью 212 204 кв. м., адрес (местонахождение) земельного участка: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, представленными в материалы дела (л.д. 15-21, т.1).

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).

Как следует из кадастровых паспортов земельных участков, кадастровая стоимость Земельного участка с КН 50:23:0040338:7 составляет 26 971 680 рублей 73 копейки (кадастровый паспорт земельного участка от 05.02.2014 г. № МО-14/ЗВ-141969);

- кадастровая стоимость Земельного участка КН 50:23:0040338:17 составляет 48 624 170 рублей 00 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 05.02.2014 г. № МО-14/ЗВ-142718);

- кадастровая стоимость Земельного участка КН 50:23:0040338:30 составляет 79 336 783 рубля 50 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 05.02.2014 г. № МО-14/ЗВ-142071);

- кадастровая стоимость Земельного участка КН 50:23:0040338:83 составляет 45 634 815 рублей 15 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 13.03.2014 г. № МО-14/ЗВ-354148);

- кадастровая стоимость Земельного участка КН 50:23:0040338:85 составляет 77 358 763 рубля 90 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 13.03.2014 г. № МО-14/ЗВ-354010);

- кадастровая стоимость Земельного участка 50:23:0000000:126143 составляет 3 049 916 597 рублей 30 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 13.03.2014 г. № МО-14/ЗВ-354756);

- кадастровая стоимость Земельного участка 50:23:0000000:126144 составляет 481 713 690 рублей 20 копеек (кадастровый паспорт земельного участка от 13.03.2014 г. № МО-14/ЗВ-354161).

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

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 в части, по следующим основаниям.

Пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 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.

Распоряжением Минэкологии 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).

В соответствии со статьей 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции от 21.07.2014) (далее - Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ) государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта

Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка (далее - дата проведения последней государственной кадастровой оценки).

Согласно статье 24.13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - перечень), формируется и предоставляется заказчику работ по его запросу органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке, в порядке и в соответствии с требованиями к содержанию запроса, которые установлены уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

При формировании перечня указываются количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки и содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

В целях упорядочения организации работ по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 года N 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель (далее - Правила).

В силу статьи 24.17 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ в течение двадцати рабочих дней с даты принятия отчета об определении кадастровой стоимости заказчик работ принимает акт об утверждении содержащихся в таком отчете кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала, населенного пункта, муниципального района, городского округа, субъекта Российской Федерации (далее - акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости), который вступает в силу после даты его официального опубликования (обнародования).

Датой утверждения результатов определения кадастровой стоимости считается дата вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости и соответствующей нормы такого акта.

В статье 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ гарантировано права на оспаривании кадастровой стоимости. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены 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 суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

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

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены 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 объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в суде по основаниям недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости или установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию, либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в установленный настоящей статьей срок.

Согласно статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК 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.

Частью 1 статьи 387 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) установлено, что земельный налог устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог (часть 1 статьи 389 НК РФ).

Согласно статье 390 НК РФ, налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Федеральным законом от 22.07.2010 № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 167-ФЗ) были внесены изменения в Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 135-ФЗ), в который была включена глава III.1. «Государственная кадастровая оценка», устанавливающая специальные правила о порядке определения кадастровой стоимости и рассмотрения споров о результатах ее определения.

Согласно п. 3 ст. 66 Земельного кодекса (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») 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 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 нормативные акты, регулирующие порядок определения кадастровой стоимости, также указывают на связь между кадастровой и рыночной стоимостью.

В Постановлении от 28.06.2011 № 913/11 Высший Арбитражный Суд Российской Федерации указал, что споры, связанные с определением вида разрешенного использования и кадастровой стоимости земельных участков, затрагивают интересы их правообладателей не только в сфере налоговых и земельных отношений, но и гражданского оборота. Поэтому такие споры подлежат рассмотрению по общим правилам искового производства даже в тех

случаях, когда они возникли в связи с оспариванием действий органов кадастрового учета (Постановления Президиума ВАС РФ от 20.06.2011 № 913/11, от 15.12.2011 № 12651/11).

Предмет исковых требований составляет установление кадастровой стоимости вышеуказанных земельных участков в размере их рыночной стоимости.

Как следует из статей 24.18, 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Постановления Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 июня 2013 года № 10761, 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.

Согласно статье 24.15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости, за исключением случая, установленного статьей 24.19 настоящего Федерального закона.

Датой определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки является дата, по состоянию на которую сформирован перечень.

Распоряжением Минэкологии Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ утверждены результаты кадастровой оценки земельных участков из земель населенных пунктов Московской области по состоянию на 01.01.2013.

В статье 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ установлено, что при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в случаях, предусмотренных настоящей статьей, является дата внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости, повлекшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости в соответствии с настоящей статьей.

Судом 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, исследовав экспертные заключения с позиции статьи 71 АПК РФ, установил, 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.

Согласно правилам пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса 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.

В Постановлении от 28.06.2011 № 913/11 Высший Арбитражный Суд Российской Федерации указал, что «пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса 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 Земельного кодекса 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 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Также суд считает необходимым отметить, что 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 июля 1998 года N 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 N 135-ФЗ порядке на основании решения суда.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований в полном объеме.

Руководствуясь ст. 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

#### 1. Требования удовлетворить.

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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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 федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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. 14) Обязать федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области 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.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи

апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

**Судья**

**Богатина Ю.Г.**

