



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

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

г.Москва  
31 октября 2014 года

Дело №А41-36784/14

Резолютивная часть решения объявлена 14 октября 2014 года  
Полный текст решения изготовлен 31 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  
СНП «ИСТОК» к

ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Московской области,  
третьи лица:

- Правительство Московской области;
  - ИФНС по г.Сергиеву Посаду по Московской области;
  - Министерство экологии и природопользования Московской области;
  - Управление Росреестра по Московской области;
  - Администрация сельского поселения Васильевское;
  - Администрация Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;
  - Министерство имущественных отношений Московской области,
- об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков,

при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

СНП «ИСТОК» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением (с учетом принятых судом уточнений), в котором просит:

- установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков в размере равном их рыночной стоимости, определенных по состоянию на 01.01.2013г. с кадастровыми номерами:

- 50:05:0040410:31 рыночную стоимость в размере 1 974 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:27 рыночную стоимость в размере 2 000 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:35 рыночную стоимость в размере 1 850 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:34 рыночную стоимость в размере 2 074 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:36 рыночную стоимость в размере 1 832 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:32 рыночную стоимость в размере 2 079 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.

- 50:05:0040410:22 рыночную стоимость в размере 2 621 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:24 рыночную стоимость в размере 1 969 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:23 рыночную стоимость в размере 1 958 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:29 рыночную стоимость в размере 2 149 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:20 рыночную стоимость в размере 2 109 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:21 рыночную стоимость в размере 2 599 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:15 рыночную стоимость в размере 1 894 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:16 рыночную стоимость в размере 2 026 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:33 рыночную стоимость в размере 2 160 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:26 рыночную стоимость в размере 2 048 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:28 рыночную стоимость в размере 2 159 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:13 рыночную стоимость в размере 2 196 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:18 рыночную стоимость в размере 1 846 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:30 рыночную стоимость в размере 2 194 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:25 рыночную стоимость в размере 2 194 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:17 рыночную стоимость в размере 4 807 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:14 рыночную стоимость в размере 305 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 346 руб.
- 50:05:0040410:19 рыночную стоимость в размере 943 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 346 руб.

В качестве ответчика, в отношении которого предъявлены требования, в деле участвует ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала по Московской области, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Правительство Московской области; ИФНС по г.Сергиеву Посаду Московской области; Министерство экологии и природопользования Московской области; Управление Росреестра по Московской области; Администрация сельского поселения Васильевское; Администрация Сергиево-Посадского муниципального района Московской области; Министерство имущественных отношений Московской области.

Дело рассмотрено в соответствии с ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика, Правительства Московской области; ИФНС по г.Сергиеву Посаду по Московской области; Министерства экологии и природопользования Московской области; Управления Росреестра по Московской области; Администрации сельского поселения Васильевское; Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, уведомленных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

От ИФНС по г. Чехову МО поступил отзыв, в котором третье лицо просит суд отказать в удовлетворении заявленных требований.

Представитель Минимущества Московской области также просил суд отказать в удовлетворении заявленных требований.

От третьего лица Министерства экологии и природопользования Московской области поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия представителя.

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

Из материалов дела следует, что истцу на праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: 50:05:0040410:31; 50:05:0040410:27; 50:05:0040410:35; 50:05:0040410:34; 50:05:0040410:36; 50:05:0040410:32; 50:05:0040410:22; 50:05:0040410:24; 50:05:0040410:23; 50:05:0040410:29; 50:05:0040410:20; 50:05:0040410:21; 50:05:0040410:15; 50:05:0040410:16; 50:05:0040410:33; 50:05:0040410:26; 50:05:0040410:28; 50:05:0040410:13; 50:05:0040410:18; 50:05:0040410:30; 50:05:0040410:25; 50:05:0040410:17; 50:05:0040410:14; 50:05:0040410:19, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, адрес (местонахождение): Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Васильевское, поле №50, СНП «Исток», что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права от 20.12.2012г.

Данные земельные участки образованы в сентябре 2012г. путем раздела находящего в собственности истца земельного участка с кадастровым номером 50:05:0040410:5.

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, по следующим основаниям.

Заявленные требования, по существу, имеют своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, а не оспаривание действий этого органа. Следовательно, такое требование, предъявленное к органу кадастрового учета, осуществляющему в том числе и функции по государственной кадастровой оценке, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком, в том числе и в отношении доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка (Постановление Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11 по делу № А27-4849/2010).

В соответствии с [пунктом 1 статьи 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно [пункту 1 статьи 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных названным [Кодексом](#), федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

[Пунктом 2 статьи 66](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных [пунктом 3 настоящей статьи](#). Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земли утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 N 316 "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель" (далее - Правила), в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования ([пункт 4](#)).

[Пунктом 10](#) Правил установлено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

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

Так, [распоряжением](#) Министерства экологии и природопользования Московской области от 26.11.2013 № 564-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных

участков садоводческих, огороднических и дачных объединений, а также земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (строительства) на территории Московской области. Указанное распоряжение вступило в силу с 01.01.2014.

В материалы дела представлен Отчет об оценке № 175-О/14 от 12.08.2014, согласно которому рыночная стоимость спорных земельных участков по состоянию на 01.01.2013 совпадает со стоимостью, указанной истцом в уточненных требованиях.

Также в обоснование своих требований истцом представлено Экспертное заключение от 06.10.2014 года № 067/2014 на Отчет № 175-О/14, подготовленный ООО «Российское общество оценщиков», членом которой является оценщик, составивший отчет.

В соответствии с Экспертным заключением:

- подтверждается соответствие указанной в отчете стоимости – рыночной стоимости земельного участка, как наиболее вероятной цены, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;

- экспертируемый Отчет № 175-О/14 соответствует требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года в последней (действующей) редакции, федеральным стандартам оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

Поскольку проведение экспертизы в данном случае не предписано законом, не предусмотрено договором, не является необходимым для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства и отсутствует необходимость в проведении дополнительной или повторной экспертизы (ч. 1 ст. 82 АПК РФ), дело рассмотрено судом в соответствии с частью 2 ст. 108 АПК РФ, на основании других представленных суду доказательств.

Согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 20.06.2011 № 913/11 права лица, нарушенные несоответствием внесённой в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости рыночной стоимости, подлежат защите путем изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость. Следовательно, ответчиком по такому иску может являться только орган, уполномоченный действующим законодательством вносить изменения в государственный кадастр недвижимости. В настоящее время в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.12.2011 N П/531 таким органом является Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра", а по Московской области - филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Московской области.

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

В Разъяснениях Минэкономразвития РФ от 15.12.2011 по вопросам определения кадастровой стоимости отражено, что 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» и что «согласно правилам пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для обязанности органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта».



Статьей 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» прямо предусмотрено, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 данного 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 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

П. 4 ст. 15 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в срок не более чем пять рабочих дней со дня утверждения таких результатов представляет в орган кадастрового учета копию акта об утверждении таких результатов.

Таким образом, у органа кадастрового учета в силу закона возникает обязанность внести сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на основании акта органа власти, которым утверждены результаты проведения кадастровой стоимости.

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

Таким образом, датой, по состоянию на которую должна определяться рыночная стоимость спорных земельных участков, следует считать дату, по состоянию на которую была определена их кадастровая стоимость – 01.01.2013г..

Поскольку судом приняты результаты оценки, установившей рыночную стоимость спорных земельных участков, требование истца об установлении кадастровой стоимости спорных земельных участков, равной их рыночной стоимости, подлежит удовлетворению.

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

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

#### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования СНП «ИСТОК» удовлетворить.

2. Установить кадастровую стоимость и удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков в размере равном их рыночной стоимости, определенных по состоянию на 01.01.2013г. с кадастровыми номерами:

- 50:05:0040410:31 рыночную стоимость в размере 1 974 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:27 рыночную стоимость в размере 2 000 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:35 рыночную стоимость в размере 1 850 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:34 рыночную стоимость в размере 2 074 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:36 рыночную стоимость в размере 1 832 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:32 рыночную стоимость в размере 2 079 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:22 рыночную стоимость в размере 2 621 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного) квадратного метра в размере 183 руб.

- 50:05:0040410:24 рыночную стоимость в размере 1 969 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:23 рыночную стоимость в размере 1 958 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:29 рыночную стоимость в размере 2 149 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:20 рыночную стоимость в размере 2 109 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:21 рыночную стоимость в размере 2 599 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:15 рыночную стоимость в размере 1 894 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:16 рыночную стоимость в размере 2 026 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:33 рыночную стоимость в размере 2 160 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:26 рыночную стоимость в размере 2 048 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:28 рыночную стоимость в размере 2 159 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:13 рыночную стоимость в размере 2 196 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:18 рыночную стоимость в размере 1 846 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:30 рыночную стоимость в размере 2 194 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:25 рыночную стоимость в размере 2 194 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:17 рыночную стоимость в размере 4 807 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 183 руб.
- 50:05:0040410:14 рыночную стоимость в размере 305 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 346 руб.
- 50:05:0040410:19 рыночную стоимость в размере 943 000 руб., рыночную стоимость 1 (одного квадратного метра в размере 346 руб.

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

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.**

