

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

«27» июня 2018 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:
председательствующего Булата А.В.,
при секретаре Миронове В.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости,

У С Т А Н О В И Л:

обратился в Краснодарский краевой суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости:

- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рублей;
- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рублей;
- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рублей;
- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рубль;
- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рублей;
- земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ в _____, размере рыночной стоимости, равной _____ рублей.

Административный истец мотивирует свои требования тем, что является собственником земельных участков, в отношении которых заявлены

административные иски о возмещении ущерба. Согласно данным филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю кадастровая стоимость земельных участков: с кадастровым номером _____ составляет _____ рубль; с кадастровым номером _____ рублей; с кадастровым номером _____ рубля; с кадастровым номером _____ рублей; с кадастровым номером _____ рублей; с кадастровым номером _____ рублей.

Общество не согласно с установленной кадастровой стоимостью спорных земельных участков, ссылаясь на то, что является плательщиком налога на имущество, рассчитываемого из кадастровой стоимости указанных земельных участков. Поскольку оспариваемая кадастровая стоимость значительно превышает рыночную стоимость, это приводит к завышенному, экономически необоснованному размеру имущественного налога.

В судебном заседании представитель _____ – Баян М.Г., действующий на основании доверенности, настаивал на удовлетворении административного иска по изложенным в нем основаниям. Просит суд установить кадастровую стоимость спорных земельных участков с кадастровыми номерами _____

_____ согласно отчету о рыночной стоимости объектов оценки в размере _____ рублей, _____ рублей, _____ рублей, _____ рубль, _____ рублей, _____ рублей, соответственно, по состоянию на дату определения кадастровой стоимости.

От административного ответчика – департамента имущественных отношений Краснодарского края поступил отзыв на административный иск, в котором содержится просьба о вынесении законного и обоснованного решения по административному иску.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, ходатайств относительно рассмотрения дела в их отсутствие, а также заявлений, содержащих указания на причины неявки, суду не представили.

В силу части 4 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства РФ суд считает возможным рассмотреть административное дело в отсутствие не явившихся лиц.

Проверив доводы искового заявления, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении административных исковых требований по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1, 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пунктам 2 и 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с

законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности проводится государственная кадастровая оценка земель. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Из содержания положений статьи 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следует, что под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьёй 24.19 Федерального закона.

Как следует из материалов дела, административный истец является собственником земельных участков с кадастровыми номерами

что подтверждается соответствующими выписками из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно данным филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости земельных участков: с кадастровым номером _____ составляет _____ рубль; с кадастровым номером _____ _____ рубль; с кадастровым номером _____ _____ рубль; с кадастровым номером _____ _____ рубль; с кадастровым номером _____ _____ рубль; с кадастровым номером _____ _____ рубль.

В силу статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

В силу положений статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 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.

Датой определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами

является _____ года, что подтверждается сведениями, предоставленными филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю, а также не оспаривается лицами, участвующими в деле. Иных данных о дате определения оспариваемой кадастровой стоимости суду не представлено, в связи с чем, суд считает указанные сведения достоверными.

Обосновывая свою правовую заинтересованность в пересмотре кадастровой стоимости земельных участков, истец ссылается на то, что завышенная

кадастровая стоимость ведет к необоснованному увеличению размера земельного налога.

В суд заявителем представлен отчет об оценке рыночной стоимости земельных участков, выполненный _____ года оценщиком _____

Оценщиком рыночная стоимость земельного участка _____ кадастровым номером _____ установлена по состоянию на _____

года в размере _____ рублей; земельного участка с кадастровым номером _____ установлена по состоянию на _____

земельного участка с кадастровым номером _____ года в размере _____ рублей

установлена по состоянию на _____ года в размере _____ рубль; земельного участка с _____ установлена по состоянию на _____

состоянию на _____ года в размере _____ рублей; земельного участка с кадастровым номером _____ установлена по состоянию на _____

кадастровым номером _____ в размере _____ рублей; земельного участка с кадастровым номером _____ установлена по состоянию на _____

_____ рублей.

В ходе рассмотрения административного иска судом установлено, что представленный отчет о рыночной стоимости спорных земельных участков вызывает сомнения в его достоверности и корректности приведенных данных и методов расчетов. В связи с чем, учитывая наличие недостатков в отчете об установлении рыночной стоимости спорных земельных участков, определением суда от _____ года по ходатайству представителя административного истца по делу назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости земельного участка.

В соответствии с заключением судебной оценочной экспертизы выполненной _____ года

рыночная стоимость земельных участков:

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей;

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей;

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей;

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей;

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей;

- с кадастровым номером _____ по состоянию на _____ года составляет _____ рублей.

Оценив по правилам ст. ст. 82, 84 КАС РФ заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что оно соответствует требованиям Федерального закона от 25 мая 2001 года N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", Федеральным стандартам оценки в той части, которые подлежат применению при производстве судебной экспертизы, отвечает требованиям ст. 82 КАС РФ.

Результаты экспертизы основываются на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе

общепринятых научных и практических данных; экспертное заключение содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорных объектов недвижимости, содержит все предусмотренные законом разделы и сведения; экспертом соблюдены основные принципы при составлении заключения; дана общая характеристика подходов и методов определения стоимости объектов; дано подробное описание объектов оценки. Текст заключения в полной мере дает возможность уяснения смысла и значения терминологии, используемой экспертом, методики исследования, смысла и значения признаков, выявленных при изучении объекта, критериев оценки выявленных признаков.

Экспертом обоснованы исходные, рыночные и расчетные величины, используемые при реализации процедур и методов определения рыночной стоимости объектов недвижимости, отражен порядок проведения расчетов, позволяющий осуществить проверку результатов, полученных экспертом.

Заключение эксперта содержит все необходимые ссылки на источники использованной информации, а также методов и методик определения рыночной стоимости.

В заключении эксперта даны ответы на все поставленные перед экспертом вопросы, учтены все обстоятельства, имеющие значение для разрешения поставленных вопросов. Отсутствуют противоречия выводов эксперта другим доказательствам, представленным административным истцом в обоснование своих требований.

При этом суд также учитывает, что экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим правом на проведение подобного рода исследований, в пределах имеющейся у экспертов соответствующей специальности.

Материалами дела подтверждается, что эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что определенная судебным экспертом рыночная стоимость земельных участков является достоверной.

Учитывая изложенное, суд считает, что административным истцом доказан факт несоответствия кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости их рыночной стоимости, кадастровая стоимость значительно превышает рыночную, что затрагивает его права и обязанности как собственника земельных участков.

При таких обстоятельствах, учитывая объем заявленных требований и установленные факты, суд считает административные искивые требования подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации правовое регулирование, закрепляющее использование для проведения государственной кадастровой оценки земельных участков главным образом методом массовой оценки, но не исключающее использование индивидуально определенной рыночной стоимости, само по себе не может рассматриваться как нарушающее принцип равного налогообложения и не предусматривает возможность дискриминационного и произвольного характера определения налоговой базы по земельному налогу (Определение от 01 марта 2011 года № 280-О-О и др.).

При этом не лишает налогоплательщика права на установление кадастровой стоимости такого объекта в размере, равном ее рыночной стоимости, также как и

права оспаривать в целях защиты своих интересов недостоверные результаты определения кадастровой стоимости земельного участка, ему принадлежащего, или ошибки в кадастровых сведениях Конституционного Суда РФ № 1555-0 от 03.07.2014 года).

Кроме того, суд считает необходимым обратить внимание на то, что установление судом рыночной стоимости земельного участка в силу пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации является основанием для органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

На основании положений статьи 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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.

обратился с настоящим административным иском в суд года, сведений об обращении административного истца в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Краснодарскому краю материалы дела не содержат. В связи с чем, датой подачи заявления следует считать года.

Таким образом, в отношении объектов недвижимости следует установить кадастровую стоимость в размере рыночной стоимости, соответственно на период с 01 января 2018 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Руководствуясь статьями 20, 175, 180, 245-249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административный иск об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости – удовлетворить частично.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ рублей, на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ рублей, на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ рублей, на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ рублей, на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, _____ кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на _____ года в размере _____ рублей, на период с _____ года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать года.

Решение суда является основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Краснодарского краевого суда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение суда изготовлено 02 Июн 2018 года.

Судья

А.В. Булат

Решение вступило в законную силу 03 августа 2018
Специалист *Земельная*

