



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 14

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-3939/2013

14.10.2013

Полный текст решения изготовлен 14.10.2013.

Арбитражный суд Владимирской области в составе:

судьи Митрофановой Л.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мальцевой М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

открытого акционерного общества «Владимир-Союзпромонтаж», г. Владимир; ОГРН 1023301463536,

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в лице филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области, г. Владимир; ОГРН 1027700485757, третьи лица:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, г. Владимир,
администрация Владимирской области, г. Владимир,
администрация города Владимира, г. Владимир,
ООО НПО «ГеоГИС», г. Воронеж,

об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79 равной его рыночной стоимости и обязанности внести

изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о земельном участке,

в заседании приняли участие представители:

от истца – не явился, извещен;

от ответчика – Голова Е.В. – по доверенности от 31.01.2013 № 5 (сроком до 31.12.2013);

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, г. Владимир – Янкова Ю.А. – по доверенности от 09.01.2013 № 12 (сроком до 31.12.2013);

от администрации Владимирской области – не явился, извещен;

от администрации города Владимира – не явился, извещен;

от ООО НПО «ГеоГИС», г. Воронеж - не явился, извещен,

установил: открытое акционерное общество «Владимир-Союзпроммонтаж», обратилось в Арбитражный суд Владимирской области с исковым заявлением (с учетом уточнения от 10.09.2013) к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в лице филиала по Владимирской области, в котором просит:

- установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 13 228 кв.м., кадастровый номер 33:22:024192:79, адрес объекта: установлено ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Почаевский овраг, дом 1, равной его рыночной стоимости, в размере 15 874 000 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012;

- обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о земельном участке площадью 13 228 кв.м., кадастровый номер 33:22:024192:79, адрес объекта: установлено ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый

адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Почаевский овраг, дом 1, указав кадастровую стоимость данного земельного участка в размере 15 874 000 рублей.

Определением от 08.07.2013 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, г. Владимир, администрация Владимирской области, г. Владимир, администрация города Владимира, г. Владимир.

Определением от 10.09.2013 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО НПО «ГеоГИС», г. Воронеж.

Ответчик в отзыве от 30.09.2013 № 5826 исковые требования не признал и просит отказать в их удовлетворении. Считает себя ненадлежащим ответчиком по делу.

Третье лицо, администрация города Владимира, в отзыве от 10.09.2013 № 22-07-02/1459 считает требования истца необоснованными и не подлежащими удовлетворению, просит отказать в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Третье лицо, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, в отзыве от 27.09.2013 № 09-10500 также считает исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Третье лицо, ООО НПО «ГеоГис», в заключении от 27.09.2013 № 304 возразило в удовлетворении требований истца и сообщило, что работа по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Владимирской области для нужд администрации города Владимира проводилась в рамках муниципального контракта от 08.06.2012 № 01-12/54, заключенного между администрацией города Владимира и ООО НПО «ГеоГис». В соответствии с требованиями контракта отчет по определению кадастровой стоимости прошел проверку и

имеет экспертное заключение о соответствии отчета об определении кадастровой стоимости требованиям законодательства Российской Федерации.

Третье лицо, администрация Владимирской области, заключение по иску не представило.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

ОАО «Владимир-Союзпроммонтаж» является собственником земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79, общей площадью 13 228 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Почаевский овраг, д. 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: содержание производственной базы, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.08.2011 серия 33 АЛ № 190293.

Постановлением главы администрации города Владимира от 12.11.2012 № 4720 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории муниципального образования город Владимир, по состоянию на 01.01.2012.

В соответствии с данным постановлением кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79 на 01.01.2012 утверждена в размере 39 805 962 руб. 16 коп.

Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр «Бизнес-Эксперт» произведена оценка рыночной стоимости земельного участка, по результатам которой составлен отчет от 15.04.2013 № 287-049/13, согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79 на 01.01.2012 определена в размере 15 874 000 руб.

Согласно выданному некоммерческим партнерством «Межрегиональный союз оценщиков» положительному экспертному заключению от 24.04.2013 № 241/04-13 отчет от 15.04.2013 № 287-049/13

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям федеральных стандартов оценки.

Ссылаясь на несоответствие внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, следствием чего является нарушение прав общества как собственника земельного участка и плательщика земельного налога, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав представленные в материалы дела документы, доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном названным Кодексом.

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 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11 определена правовая позиция, в соответствии с которой права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, подлежат защите посредством изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость. Такое требование не связано с оспариванием действий органа кадастрового учета и 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.

В рассматриваемом случае заявленные ОАО «Владимир-Союзпромонтаж» требования, содержат прямое указание на обязанность внести в государственный кадастр недвижимости соответствующие изменения, касающиеся кадастровой стоимости земельного участка в виде его рыночной стоимости.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Судом установлено, что согласно отчету ООО «Экспертно-аналитический центр «Бизнес-Эксперт» от 15.04.2013 № 287-049/13 рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79 по состоянию на 01.01.2012 определена в размере 15 874 000 руб.; на указанный отчет дано положительное экспертное заключение некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценщиков» от 24.04.2013 № 241/04-13.

Доказательств, опровергающих достоверность определенной оценщиком величины рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79, в материалы дела участвующими в деле лицами в порядке статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

Доводы ответчика о том, что Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в лице филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области является ненадлежащим ответчиком по делу судом признаны несостоятельными. Исходя из системного толкования положений Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Приказа Федеральной службы Росреестра от 11.03.2010 № П/93, с учетом правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 28.06.2011 № 913/11, требование об установлении кадастровой стоимости земельного участка предъявляется к органу кадастрового учета, осуществляющему в том числе и функции по государственной кадастровой оценке.

При изложенных обстоятельствах исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 4, 17, 49, 65, 71, 104, 110, 156, 167-170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:024192:79, общей площадью 13 228 кв.м, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Почаевский овраг, д. 1, равной его рыночной стоимости в размере 15 874 000 руб., определенной по состоянию на 01.01.2012.

2. Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, с момента вступления решения суда в законную силу внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 33:22:024192:79, общей площадью 13 228 кв.м, адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Почаевский овраг, д. 1, указав кадастровую стоимость земельного участка в размере 15 874 000 руб.

3. Взыскать с Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в пользу открытого акционерного общества «Владимир-Союзпромонтаж», г. Владимир, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 4000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд (г. Владимир) в течение месяца со дня принятия через Арбитражный суд Владимирской области.

В том же порядке решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта.

Судья

Л.А. Митрофанова