



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

600025, г. Владимир, Октябрьский проспект, д. 14

тел. (4922) 32-29-10, факс (4922) 42-32-13

e-mail: vladimir.info@arbitr.ru, <http://vladimir.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

11 октября 2013 года

Дело № А11-5204/2013

В соответствии с частью 4 статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании 07.10.2013 был объявлен перерыв до 11.10.2013 до 11 час. 00 мин.

Арбитражный суд Владимирской области в составе: судьи Новиковой Л.П., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Макаровой И.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению закрытого акционерного общества «АЗС-Актив», г. Уфа, Республика Башкортостан (ОГРН 1062130008654, ИНН 2130005765), о признании незаконным решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 22.05.2013 № 69 об отклонении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:19:020108:2, обязанности комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области принять

решение об определении кадастровой стоимости указанного земельного участка в размере его рыночной стоимости – 8 990 953 рублей,

при участии представителей сторон до перерыва:

от заявителя – Кандаковой М.В. (по доверенности от 01.02.2013 № 01-241/1);

от заинтересованного лица (Управления) – не явились;

от заинтересованного лица (Комиссии) – не явились;

от третьих лиц:

администрации Владимирской области – не явились;

от администрации г. Суздаля – не явились;

от администрации Суздальского района – не явились;

после перерыва участвующие в деле лица явку полномочных представителей в судебное заседание не обеспечили,

информация о движении дела была размещена на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://vladimir.arbitr.ru.>,

установил:

открытое акционерное общество «АЗС-Актив», (далее – Общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании незаконным решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 22.05.2013 № 69 об отклонении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:19:020108:2, обязанности комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области принять

решение об определении кадастровой стоимости указанного земельного участка в размере его рыночной стоимости – 8 990 953 рублей.

На основании части 6 статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в качестве второго заинтересованного лица привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – Управление).

Администрация Владимирской области, администрация г. Суздаля и администрация Суздальского района привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (определения от 31.07.2013, 04.09.2013).

В обоснование заявленного требования Общество указало, что Комиссия приняла решение от 22.05.2013 № 69, не соответствующее статье 66 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон №135-ФЗ), пункту 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и признанию утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22.02. 2011 № 69 "Об утверждении Типовых требований к порядку создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263 (далее – Порядок).

По мнению Общества, данное решение нарушает его права в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Комиссия с заявленными требованиями не согласилась, указав на соответствие оспариваемого решения нормам действующего законодательства.

Управление не согласилось с заявленными требованиями, указав, что члены комиссии в процессе рассмотрения представленных Обществом

документов при голосовании за установление кадастровой стоимости спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости проголосовали против такого установления.

Администрация города Суздаля, администрация Суздальского района ходатайствовали о рассмотрении дела в их отсутствие, оставив разрешение спорного вопроса на усмотрение суда.

Администрация Владимирской области отзыв на заявление не представила.

Дело рассмотрено в порядке статьей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие указанного лица, надлежаще извещенного о начавшемся процессе.

При рассмотрении материалов дела арбитражным судом установлено нижеследующее.

Обществу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 33:19:020108:2 общей площадью 7613 кв.м, разрешенное использование: для размещения автозаправочной станции, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, г. Суздаль, ул. Промышленная, д. 1б.

Постановлением главы Суздальского района Владимирской области от 20.11.2012 № 2221 утверждены результаты определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Суздальского района.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 33:19:020108:2 установлена в размере 24 796 454 руб. 56 коп.

Общество обратилось в Комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества от 26.02.2013 № 264/1-049/13 и экспертного заключения от 26.02.2013 № 88/01-13.

Из протокола № 7 заседания Комиссии от 22.05.2013 № 8 следует, что члены Комиссии в процессе рассмотрения представленных Обществом

документов пришли к единогласному решению, проголосовали против установления новой кадастровой стоимости земельного участка.

Решением Комиссии от 22.05.2013 № 69 заявление Общества о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости спорного земельного участка отклонено.

Не согласившись с данным решением, Общество обратилось в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта недействительным необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие его закону или иному нормативному правовому акту и нарушение им прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Пунктом 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет

проверку оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно положениям статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности (пункт 1); для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 данной статьи (пункт 2); в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости (пункт 3).

Статьей 24.19 Закона № 135-ФЗ установлено, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в арбитражном суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости физическими лицами, 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 (часть 1).

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются: 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 была установлена его кадастровая стоимость.

Приказом Росреестра от 25.07.2012 № П/322 (в редакции приказа Росреестра от 07.03.2013 № П/81) при Управлении создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Владимирской области и утвержден ее состав.

Техническое обеспечение работы комиссии возлагается на территориальный орган уполномоченного федерального органа на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (пункт 8 Порядка).

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании Закона № 135-ФЗ и Порядка.

В пункте 12 Порядка установлено, что решение комиссии по всем вопросам принимается единогласно.

В соответствии с пунктом 13 Порядка комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, в котором она создана, и (или) территории муниципального образования, находящегося на территории этого субъекта Российской Федерации, на основании поступившего в комиссию заявления о пересмотре кадастровой стоимости, содержащего сведения о правообладателе объекта недвижимости, в отношении которого подается заявление о пересмотре кадастровой стоимости (фамилия, имя, отчество и адрес места жительства (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является физическое лицо), наименование юридического лица, почтовый адрес и место нахождения (в случае, если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо), с приложением следующих документов: кадастровый паспорт объекта недвижимости; нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости; документы,

подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию ошибочности указанных сведений; отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости; положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков (далее - положительное экспертное заключение) в случаях, установленных настоящим Порядком.

Пунктом 20 Порядка (в редакции на момент принятия оспариваемого решения) предусмотрено, что в случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, которая отличается от его кадастровой стоимости не более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение (если отчет об оценке рыночной

стоимости составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, - положительные экспертные заключения соответствующих саморегулируемых организаций оценщиков).

Таким образом, решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости принимается только в строго определенном случае – отличия рыночной стоимости более чем на 30% при непредставлении положительного экспертного заключения. Иных оснований не предусмотрено.

Как следует из материалов дела, Обществом в Комиссию представлен необходимый пакет документов для принятия решения, в том числе отчет об оценке рыночной стоимости имущества от 26.02.2013 № 264/1-049/13 и заключение от 26.02.2013 № 88/01-13, в соответствии с которыми рыночная стоимость спорного земельного участка составляет 8 990 953 руб.

В связи с этим у Комиссии отсутствовали правовые основания для отклонения заявления Общества о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка.

Иные доводы Комиссии и Управления судом не принимаются как основанные на неверном толковании нормативных правовых актов.

При таких обстоятельствах требование Общества подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине в сумме 2000 руб., перечисленные Обществом платежным поручением от 30.05.2013 № 282, относятся на Управление.

Излишне уплаченная государственная пошлина в сумме 2000 руб. по платежному поручением от 30.05.2013 № 282 подлежит возвращению Обществу на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. Признать незаконным решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области от 22.05.2013 № 69 об отклонении заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:19:020108:2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., Суздальский район, г. Суздаль, ул. Промышленная, д. 1б, площадью 7613 кв.м, разрешенное использование: для размещения автозаправочной станции.

2. Обязать комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области принять решение об определении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:19:020108:2, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Суздальский район, г. Суздаль, ул. Промышленная, дом 1б, площадью 7613 кв.м, разрешенное использование: для размещения автозаправочной станции, в размере его рыночной стоимости – 8 990 953 руб.

3. Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (ОГРН 1043301818669, ИНН 3327818840, 600033, Владимирская область, г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33а) в пользу открытого акционерного общества «АЗС-Актив», (Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект

Октября, дом 4; ОГРН 1062130008654, ИНН 2130005765) расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2000 руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

4. Возвратить открытому акционерному обществу «АЗС-Актив», (Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, дом 4; ОГРН 1062130008654, ИНН 2130005765) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 2000 руб., уплаченную по платежному поручению от 30.05.2013 № 282.

Подлинное платежное поручение от 30.05.2013 № 282 остается в материалах дела.

Основанием для возврата государственной пошлины является настоящее решение.

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

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа (г. Нижний Новгород), в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Л.П. Новикова