



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № A11-3865/2013

"17" октября 2013 г.

В соответствии со ст. 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации резолютивная часть объявлена 10.10.2013. Полный текст решения изготовлен 17.10.2013.

Арбитражный суд Владимирской области в составе: судьи Киселевой М.Ф. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мишаниной А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

индивидуального предпринимателя Молодцова Николая Николаевича, г. Владимир, мкр. Коммунар, ОГРНИП 304333619800049,

к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, Орликов переулок, д. 10, стр. 1, в лице филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области, г. Владимир, ул. Луначарского, д. 13А, ОГРН 1027700485757;

третьи лица:

1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, г. Владимир;

2. Администрация города Владимира, г. Владимир,

3. Администрация Владимирской области, г. Владимир,

4. Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное объединение «ГеоГИС», г. Воронеж,

об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:016010:42 равной его рыночной стоимости и внесении изменений в сведения Государственного кадастра недвижимости; при участии:

от истца – Мелехин Ю. П. – по доверенности от 02.08.2012 (сроком на 3 года).

от ответчика – Голова Е. В. – по доверенности от 09.01.2013 № 5 (сроком до 31.12.2013); Подгорнова Ю.М. – по доверенности 09.01.2013 № 1 (сроком до 31.12.2013);

от третьего лица (Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области) – Белова Т.Г. – по доверенности от 09.01.2013 № 2 (сроком 31.12.2013),

от третьего лица (администрации города Владимир) – представитель не явился, извещен;

от третьего лица (администрации Владимирской области) – представитель не явился, извещен;

от третьего лица (ООО НПО «ГеоГИС») – представитель не явился, извещен;

установил:

Индивидуальный предприниматель Молодцов Николай Николаевич, г. Владимир, мкр. Коммунар (далее – ИП Молодцов Н. Н.), обратился в Арбитражный суд Владимирской области с иском 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, об установлении кадастровой стоимости земельного участка площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, равной его рыночной стоимости, в размере 3 013 000 руб.; об обязанности федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» с момента вступления решения суда в законную силу внести изменения в сведения Государственного кадастра недвижимости о земельном участке площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенном по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, указав кадастровую стоимость данного земельного участка в размере 3 013 000 руб.

Ответчик (ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в лице филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области, г. Владимир) в возражениях на исковое заявление от 20.08.2013 № 4866 исковые требования не признал и пояснил, что согласно данным государственного кадастра недвижимости, кадастровая стоимость земельного участка площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г. Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для стоянок автомобильного транспорта, вид права – собственность Молодцова Н. Н. составляет 13 434 017 руб. 40 коп. Основанием для установления указанной кадастровой стоимости земельного участка послужило постановление главы администрации города Владимира от 12.11.2012 № 4720 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории муниципального образования город Владимир, за исключением земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской области». Согласно Положению, утвержденному приказом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 25.09.2011 № 128 «Об утверждении Положений о филиалах федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации», Филиал осуществляет ведение государственного кадастра недвижимости; государственный кадастровый учет недвижимого имущества; предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости; определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Также ответчик указал, что филиал не наделен полномочиями по рассмотрению вопросов относительно установления кадастровой

стоимости существующих земельных участков; не полномочен давать какие-либо заключения в отношении отчетов об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости.

Кроме того ответчик пояснил, что кадастровая оценка на территории Владимирской области проведена в соответствии с требованиями Закона № 135-ФЗ. В соответствии со ст. 24.19 Закона, 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. 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.

Также ответчик полагает, что действующее законодательство указывает на необходимость оспаривания результатов государственной кадастровой оценки, а не на определение либо установление кадастровой стоимости в размере рыночной. В связи с чем, ответчик считает, что Филиал не является надлежащим ответчиком по данному делу.

Третье лицо (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области) в отзыве от 03.10.2013 № 09-10729 считает заявленные исковые требования не подлежащими удовлетворению и пояснило, что в обоснование заявленных требований истец указывает на постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 28.06.2011г. №913/11.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащейся в указанном постановлении, требование о признании недостоверным результата государственной кадастровой оценки земельного участка, признании незаконными действий, выразившихся в формировании в государственном кадастре недвижимости недостоверных сведений о кадастровой стоимости земельного участка, по существу имеют своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости недостоверных сведений о кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость. При этом, сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в данном случае не являются. Федеральным законом от 22.07.2010г. № 167-ФЗ « О внесении изменений в Федеральный закон « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу с 26.07.2010, Закон № 135-ФЗ дополнен главой III. 1 «Государственная кадастровая оценка», установившей особенности рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости. Согласно части 1 статьи 24.19 Закона № 135-ФЗ (в редакции Закона № 167-ФЗ) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в 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 соответственно в государственной или муниципальной собственности. Таким образом, третье лицо полагает, что ссылка истца на постановление № 913/11 является необоснованной, поскольку в настоящее

время, могут быть оспорены результаты определения кадастровой стоимости земельного участка.

Третье лицо (администрация города Владимира) в отзыве от 30.08.2013 № 27-07-02/1407 исковые требования считает необоснованными и пояснило что, государственная кадастровая оценка земель осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости. Утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель вносятся в государственный земельный кадастр. Согласно муниципальному контракту № 01-12/54 администрация города Владимира выступила заказчиком работ по оказанию услуг по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Владимирской области. Исполнителем по указанному муниципальному соглашению выступило Общество с ограниченной ответственностью научно-производственное объединение «ГеоГис». Отчет №33-18 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Владимирской области по состоянию на 01.01.2012 года содержит однозначный вывод о том, что «для расчета кадастровой стоимости использовались методы и приемы, основанные на рыночных ценах земель, и можно сделать заключение о соответствии полученной кадастровой стоимости рыночным ценам земельных участков». Указанный отчет ООО НПО «ГеоГис» прошел экспертизу саморегулируемой организации оценщиков, в подтверждение чему имеется положительное экспертное заключение. После проведенных работ, Постановлением Главы администрации города Владимира от 12.11.2012 №4720 были утверждены результаты определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории МО город Владимир, за исключением земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской

области. Спорный земельный участок вошел в перечень объектов кадастровой оценки, его кадастровая стоимость была утверждена Постановлением №4720 от 12.11.2012 и составила 9 886 577 руб. 04 коп. Постановление №4720 от 12.11.2012 не отменено, является действующим и основанным на законодательстве РФ. Также третье лицо пояснило, что в соответствии с Постановлением ВАС РФ № 913/11 от 28.06.2011, определившим правовую позицию по делам об изменении кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка. Исковое требование об установлении кадастровой стоимости спорного земельного участка равной его рыночной стоимости, является по своей сути оспариванием кадастровой стоимости спорного земельного участка, т.к. истец полагает, что государством были нарушены его права посредством установления и внесения кадастровой стоимости, установленной Постановлением №4720 от 12.11.2012. Администрация города Владимира, полагает, что установленная кадастровая стоимость спорного земельного участка определена верно, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Третье лицо (администрация Владимирской области) заключение по иску не представило.

Третье лицо (общество с ограниченной ответственностью НПО «ГеоГИС») в заключении от 02.09.2013 № 280/6 считает заявленные требования необоснованными 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 № 01-12/54 от 08.06.20012. Порядок проведения кадастровой оценки земель осуществлялся в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, в том числе и в соответствии с частью 2 статьи 66 Земельного кодекса, Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316 (Правила), Федеральным законом от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39), техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Роснедвижимости от 29.06.2007 №17/015, федеральными стандартами оценки (ФСО №1-4), иными стандартами и правилами оценочной деятельности. 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. По условиям контракта данный отчет и экспертное заключение предоставлялись заказчику работ - Администрации города Владимира.

Кроме того, третье лицо пояснило, что понятия кадастровая стоимость и рыночная стоимость в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ст. 3, ст. 24.11) не являются тождественными, определяются с помощью разных способов, с применением разных методов и для разных целей.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

На основании договора купли-продажи земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами, от 17.04.2007 № 3/14-04-2007/37 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области 17.05.2011 произведена государственная регистрация права собственности Молодцова Н. Н. на земельный участок площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права от 17.05.2011 серии 33 АЛ № 162435.

Постановлением главы администрации города Владимира от 12.11.2012 № 4720 утверждены результаты определения кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории муниципального образования г. Владимир, за исключением земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской области, по состоянию на 01.01.2012.

Постановлением Губернатора Владимирской области от 23.11.2012 № 1323 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Владимирской области» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Владимирской области по состоянию на 01.01.2012, кадастровая стоимость и удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской области, в составе земель населенных пунктов Владимирской области, средние значения удельных

показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Владимирской области, средний уровень кадастровой стоимости земель населенных пунктов в разрезе муниципальных районов (городских округов) Владимирской области, группы видов разрешенного использования.

В соответствии с вышеуказанными постановлениями, актом определения кадастровой стоимости земельных участков от 17.05.2013 кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:016010:42 установлена в размере 13 434 017 руб. 40 коп.

Согласно отчету от 01.04.2013 № 280-049/13 об оценке рыночной стоимости имущества, выполненному ООО «Экспертно-аналитический центр «БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ», рыночная стоимость земельного участка площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, составляет 3 013 000 руб.

В соответствии с экспертным заключением от 10.04.2013 № 200/04-13 отчет от 01.04.2013 № 280-049/13 об оценке рыночной стоимости земельного участка, площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, 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» в действующей редакции и требованиям федеральных стандартов оценки.

ИП Молодцов Н. Н., ссылаясь на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка площадью

3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, его рыночной стоимости, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив в совокупности представленные в материалы дела документы, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к выводу, что требования истца подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

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.

Статья 388 Налогового кодекса Российской Федерации определяет, что налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом.

В силу пункта 3 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав.

Права плательщика земельного налога, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, могут быть защищены посредством внесения изменений в государственный кадастр

недвижимости сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка.

В пункте 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной 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, для определения которой в случае необходимости судом в соответствии с правилами Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации может быть назначена экспертиза.

Достоверность определения кадастровой стоимости, принадлежащего истцу земельного участка, не является предметом оспаривания по данному делу.

В соответствии со статьей 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина

рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно представленному ИП Молодцовым Н. Н. отчету от 01.04.2013 № 280-049/13, рыночная стоимость земельного участка площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, составляет 3 013 000 руб.

Данный отчет соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135, федеральным стандартам оценки (экспертное заключение от 10.04.2013 № 200/04-13).

Доказательств, опровергающих данные обстоятельства, доказательств иной величины рыночной стоимости земельного участка, в материалы дела не представлено.

Также не предъявлено доказательств того, что внесенная в государственный кадастр недвижимости кадастровая стоимость земельного участка, соответствует рыночной стоимости участка или приближена к ней по значению.

Доводы ответчика и третьих лиц о необоснованности заявленных требований истца, не основательны, в связи с вышеизложенным.

В силу изложенного, исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине возлагаются на ответчика.

Руководствуясь статьями 4, 11, 12, 17, 49, 65, 110, 167-170, 176, 318, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, равной его рыночной стоимости в размере 3 013 000 руб.

2. Обязать федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» с момента вступления решения суда в законную силу внести изменения в сведения Государственного кадастра недвижимости о земельном участке площадью 3 348 кв.м, с кадастровым номером 33:22:016010:42, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – нежилое здание, почтовый адрес ориентира: Владимирская область, г.Владимир, ул. Мостостроевская, д. 2, указав кадастровую стоимость данного земельного участка в размере 3 013 000 руб.

2. Взыскать с федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г. Москва, в пользу индивидуального предпринимателя Молодцова Николая Николаевича, г.Владимир, мкр. Коммунар, расходы по оплате 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, через Арбитражный суд Владимирской области в течение месяца с момента принятия решения.

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

М.Ф.Киселева