

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: A60.mail@arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург  
27 ноября 2012 года

Дело № А60-41734/2012

Резолютивная часть решения объявлена 26 ноября 2012 года  
Полный текст решения изготовлен 27 ноября 2012 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи В.С.Трухина, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи И.В. Адушкиной, рассмотрел в судебном заседании дело по иску

Открытого акционерного общества "Промсвязь"(ИНН 6661003788, ОГРН 1026605232323)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (ИНН 6670073005, ОГРН 1046603570386) о признании кадастровой стоимости земельного участка

при участии в судебном заседании

от истца: Куменёва И.Ю., представитель по доверенности от 08.10.2012,

от ответчика: Левит А.М., представитель по доверенности от 08.12.2011.

Истец требования поддерживает.

От сторон приобщено соглашение о распределении судебных расходов (истец относит их на себя).

Лица, участвующие в деле не возражают против рассмотрения дела по правилам суда первой инстанции (ст.137 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

**УСТАНОВИЛ:**

Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 66:41:0402010:105, общей площадью 1886 кв.м. (свидетельство о регистрации права от 11.06.2010), на праве общей долевой

собственности (5494/10976 доли) истцу принадлежит земельный участок с кадастровым номером: 66:41:0402010:104, площадью 948 кв.м.(свидетельство от 06.05.2011).

По состоянию на 01.01.2010, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0402010:105 составляет 36991362 руб. 76 коп., с кадастровым номером 66:41:0402010:104 составляет 18593749 руб. 68 коп. (Постановление Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП).

В доказательство недостоверности кадастровой стоимости земельного участка, истцом в материалы дела представлены отчет №448 от 13.09.2012, отчет №449 от 13.09.2012.

Значительное превышение кадастровой стоимости земельного участка над его рыночной на ту же дату, явилось основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Рассмотрев материалы дела, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению.

Истец, по существу, ссылается на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, следствием чего, принимая во внимание порядок определения налоговой базы по земельному налогу согласно ст. 391 Налогового кодекса РФ, является нарушение его прав как собственника этого земельного участка и плательщика земельного налога.

Однако в силу п. 3 ст. 3 Налогового кодекса РФ налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав.

При этом права истца, 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.

Федеральным законом от 22.07.2010 N 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 167-ФЗ) были внесены изменения в Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 135-ФЗ), в который была включена глава III.1. "Государственная кадастровая оценка", устанавливающая специальные правила о порядке определения кадастровой стоимости и рассмотрения споров о результатах ее определения.

В настоящее время п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ действует в редакции Закона N 167-ФЗ, согласно которому в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ, 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.

При этом нормативные акты, регулирующие порядок определения кадастровой стоимости, также указывают на связь между кадастровой и рыночной стоимостью.

Исходя из п. 5 Правил, государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, иных методов массовой оценки недвижимости.

Согласно п. 10 федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО N 2), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 255 (в редакции, действовавшей в спорный период), при определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к спорным правоотношениям, не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельного участка, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости, причем сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Достоверность данных, содержащихся в представленных отчетах, сторонами не оспаривается, подтверждается экспертными заключениями №363/05-12 и №363/04-12 от 19.09.2012.

Принимая во внимание существенное расхождение между кадастровой стоимостью спорного земельного участка и его рыночной стоимостью, определенной в отчете, подготовленном оценщиком по заказу истца, учитывая отсутствие возражений, относительно данных, содержащихся в отчете, суд считает требования истца подлежащими удовлетворению.

Установление судом рыночной стоимости земельного участка является основанием для обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта (Постановление Президиума ВАС РФ по делу № 913/11 от 28.06.2011, п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ).

Установление рыночной стоимости земельного участка на определенную дату, не противоречит положениям ст. 24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Учитывая соглашение сторон о распределении судебных расходов (относит их на себя), оснований для их взыскания с ответчиков не имеется, что не противоречит ч. 4 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования удовлетворить.

Признать кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, 98, с кадастровым номером 66:41:0402010:104, площадью 948 кв.м., установленную по состоянию на 01.01.2010 в размере 18593749 руб. 68 коп., равной его рыночной стоимости в размере 8710000 руб. применяемой в целях налогообложения с 01.01.2010.

Признать кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, 98, с кадастровым номером 66:41:0402010:105, площадью 1886 кв.м., установленную по состоянию на 01.01.2010 в размере 36991362 руб. 76 коп., равной его рыночной стоимости в размере 17120000 руб. применяемой в целях налогообложения с 01.01.2010.

2. Решение по настоящему делу является основанием для внесения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и филиалом ФБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Свердловской области изменений в данные государственного кадастра недвижимости в части установленной кадастровой стоимости земельного участка.

3. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

**Судья**

**В.С.Трухин**