



## 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  
23 января 2013 года

Дело №А60-42716/2012

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2013 года.  
Полный текст решения изготовлен 23 января 2013 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи К.П. Беляева при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Д.Л. Зюзьминой рассмотрел в судебном заседании дело по иску открытого акционерного общества "Каменя Холдинг" (далее – истец, общество), (ИНН 6671321035, ОГРН 1106671009774) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (далее – ответчик, управление), (ИНН 6670073005, ОГРН 1046603570386) с участием третьих лиц - закрытого акционерного общества Научно-производственное предприятие "Промсвязь" (далее – третье лицо, ЗАО НПП "Промсвязь"), открытого акционерного общества "Промсвязь" (далее – третье лицо, ОАО "Промсвязь"), федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее – третье лицо, учреждение, ФГБУ «ФКП Росреестра») о признании кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной, при участии в судебном заседании:  
от истца: прибывшая в судебное заседание представитель А.М. Устюшенко к участию в процессе не допущена в связи с истечением срока действия представленной при подтверждении полномочий доверенности;  
от ответчика: представитель не явился, извещен надлежаще;  
от третьих лиц:  
от ЗАО НПП "Промсвязь" – С.П. Чистяков, директор, выписка из протокола №44 от 25.05.2012, предъявлен паспорт;  
от остальных третьих лиц: представители не прибыли, извещены надлежаще.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

09.01.2012 от третьего лица - ФГБУ «ФКП Росреестра» поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя, которое судом удовлетворено.

Иных заявлений и ходатайств не последовало.

Истец обратился в арбитражный суд с иском о признании:

- кадастровой стоимости земельного участка общей площадью 6569 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:96, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 12750000 руб.,

- кадастровой стоимости земельного участка общей площадью 7483 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:76, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 13300000 руб.,

- кадастровой стоимости земельного участка общей площадью 3298 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:75, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 5720000 руб.

Управление в отзыве на иск требования истца не признало, сославшись на то, что является ненадлежащим ответчиком по делу. Кроме того, полагает, что положения Федерального закона №167-ФЗ от 22.07.2010 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №167-ФЗ) не могут быть применены к результатам кадастровой стоимости оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области по состоянию на 01.01.2010, утвержденных постановлением Правительства Свердловской области №695-ПП от 07.06.2011.

Третьи лица - ОАО "Промсвязь" и ЗАО НПП "Промсвязь" в отзывах на иск требования истца поддержали.

Третье лицо - ФГБУ «ФКП Росреестра» отзыв на иск не представило, требования не оспорило.

Рассмотрев материалы дела, суд

### **УСТАНОВИЛ:**

Как следует из материалов дела, истцу на праве собственности принадлежат следующие земельные участки:

- общей площадью 6569 кв.м., с кадастровым номером 66:41:0402010:96, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96;

- общей площадью 7483 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:76, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96;

- 814/1000 долей в праве собственности на земельный участок общей площадью 3298 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:75, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96.

В соответствии с постановлением Правительства Свердловской области №695-ПП от 07.06.2011, которым утверждены кадастровые стоимости земельных участков земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области, кадастровые стоимости спорных земельных участков составляют 28498818 руб. 22 коп., 32740775 руб. 34 коп. и 14307482 руб. 54 коп. соответственно.

Полагая, что кадастровые стоимости названных выше земельных участков, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, существенно превышают рыночные стоимости данных участков, истец обратился в суд с иском о признании кадастровых стоимостей участков равных рыночным.

Заслушав представителя третьего лица - ЗАО НПП "Промсвязь", изучив представленные в дело доказательства по правилам ст. 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о том, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В силу п. 2, 3 ст. 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п. 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Согласно правовой позиции, содержащейся в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 №913/11, положения гл. III.1 "Государственная кадастровая оценка" Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ, а также предусмотренный механизм защиты прав на ранее возникшие правоотношения не распространяются. При этом ст. 66 ЗК РФ как в прежней, так и в действующей редакции допускает установление кадастровой стоимости не только в результате государственной кадастровой оценки в соответствии с нормативно-правовыми актами, но и в результате определения рыночной стоимости земельного участка. В последнем случае кадастровая стоимость устанавливается равной рыночной стоимости земельного участка (п. 3 ст. 66 ЗК РФ). 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.

Требование об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка, предъявленное к органу кадастрового учета, осуществляющему, в том числе и функции по государственной кадастровой оценке, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком.

Принимая во внимание изложенное, а также:

- отчеты ООО "Трансэнергоресурс" от 13.09.2012 №№ 441, 443, 444, в соответствии с которыми рыночные стоимости спорных земельных участков по состоянию на 01 января 2010 года составляют: с кадастровым номером 66:41:0402010:96 – 12750000 руб., с кадастровым номером 66:41:0402010:76 – 13300000 руб., с кадастровым номером 66:41:0402010:75 – 5720000 руб.,

- положительные экспертные заключения Некоммерческого партнерства "Межрегиональный союз оценщиков" от 19.09.2012 №№ 363/01-12, 363/02-12, 363/03-12 на указанные выше отчеты,

- отсутствие возражений ответчика по вопросу о размерах рыночных стоимостей указанных выше земельных участков по состоянию на 01.01.2010, а также непредоставление других относимых доказательств об ином размере рыночных стоимостей спорных земельных участков, суд решил, что требования истца являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению на основании п. 3 ст. 66 ЗК РФ.

Довод управления о том, что оно является ненадлежащим ответчиком по иску, судом отклонен в связи с тем, что из системного толкования положений Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Указа Президента Российской Федерации от 25.12.2008 №1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии", Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 №457, приказов Росреестра от 11.03.2010 №П/93, от 26.12.2011 №П/531, следует, что в период возникновения спорных правоотношений органом кадастрового учета, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке земель, являлось управление. Наделение учреждения "ФКП Росреестра" полномочиями, перераспределение функций между органом государственной регистрации, кадастра и картографии и подведомственным ему учреждением осуществляется также самим Росреестром.

Ссылка ответчика на то, что положения Федерального закона №167-ФЗ не могут быть применены к результатам кадастровой стоимости оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области по состоянию на 01.01.2010, утвержденных постановлением Правительства Свердловской области №695-ПП от 07.06.2011, судом во внимание не принята, поскольку что законодательство, подлежащее применению к спорным

правоотношениям, в частности, ст. 66 ЗК РФ, 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.

Судебные расходы, понесенные истцом при подаче иска, возмещению последнему за счет ответчика не подлежат в силу заключенного 10.12.2012 сторонами соглашения о распределении судебных расходов (ст. 110 АПК РФ).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования удовлетворить.

Признать кадастровую стоимость земельного участка общей площадью 6569 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:96, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 12750000 руб.

Признать кадастровую стоимость земельного участка общей площадью 7483 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:76, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 13300000 руб.

Признать кадастровую стоимость земельного участка общей площадью 3298 кв.м с кадастровым номером 66:41:0402010:75, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, д. 96, равной его рыночной стоимости в размере 5720000 руб.

2. Решение является основанием для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении кадастровой стоимости данного 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>.

**Судья**

**К.П. Беляев**