

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СVERДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
21 января 2013 года

Дело № А60-46716/2012

Резолютивная часть решения объявлена 16 января 2013 года
Полный текст решения изготовлен 21 января 2013 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

Закрытого акционерного общества "РИТМ-инвест" (ИНН 6659047450, ОГРН 1026602950802)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (ИНН 6670073005)

третье лицо: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757)

о признании кадастровой стоимости земельного участка

при участии в судебном заседании:

от истца: Федоров М.Н., представитель по доверенности от 15.11.2012

от ответчика: Кобелёва А.А., представитель по доверенности от 06.12.2012

Сторонам процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Истец обратился в арбитражный суд с иском о признании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 66:41:0204054:17, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, 85, площадью 2858 кв.м., равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 в размере 3290000 руб., об обязанности внести данные в государственный кадастр недвижимости.

В предварительном судебном заседании истец уточнил исковые требования, а именно: просит только признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0204054:17, равной рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 в размере 3290000 руб.

Требование об обязанности внести данные в государственный кадастр недвижимости, истец просит не рассматривать.

Ходатайство об уточнении исковых требований принято судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

От ответчика приобщен отзыв, от сторон приобщено к материалам дела соглашение о распределении судебных расходов – возложены на истца.

Суд, признав дело подготовленным, с учетом мнения лиц, участвующих в деле (отсутствие возражений), завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в суде первой инстанции в соответствии с ч. 4 ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Истцу на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, 85, площадью 2858 кв.м., кадастровый номер 66:41:0204054:17.

На момент рассмотрения дела кадастровая стоимость земельного участка составляет 48903495 руб. 22 коп. (Постановление Правительства Свердловской области от №695-ПП от 07.06.2011).

В доказательство недостоверности кадастровой стоимости земельного участка, истцом в материалы дела представлен отчет №527 от 18.10.2012 по определению рыночной стоимости земельного участка, рыночная стоимость которого на 01.01.2012 составляет 32900000 руб.

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, что влияет на расчет арендной платы.

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 представленном отчете, сторонами не оспаривается, подтверждается экспертизой отчета № 459/10-12 от 22.10.2012.

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.

2. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0204054:17, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Техническая, 85, площадью 2858 кв.м., равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 в размере 3290000 руб.

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