

**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 № А60-47486/2012

Резолютивная часть решения объявлена 17 января 2013 года
Полный текст решения изготовлен 23 января 2013 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе председательствующего судьи П.Б.Ванин при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.М. Ипполитовой рассмотрел в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Торгово-финансовая компания «Глобо» (ИНН 6664039694, ОГРН 1026605770586) к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (ИНН 6670073005, ОГРН 1046603570386) третье лицо Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области» о признании кадастровой стоимости земельных участков при участии в судебном заседании от истца: Гордеев П.А., представитель по доверенности от 22.10.2012г., от ответчика: Кобелева А.А., представитель по доверенности № 08-17/2223 от 06.12.2012г., от третьего лица: не явился, извещен.

Третье лицо извещено надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в заседание суда не явилось. Заявление рассматривается в порядке, установленном ст. 136 Арбитражного процессуального кодекса РФ, в его отсутствие, по имеющимся материалам.

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.

Определением от 29.11.2012г. арбитражный суд в порядке, установленном ст.ст. 127, 133, 135, 136 Арбитражного процессуального кодекса РФ, принял исковое заявление к производству и назначил предварительное судебное заседание.

В определении от 29.11.2012г. суд предусмотрел возможность открытия судебного заседания в первой инстанции и разбирательства дела по существу. Таким образом, суд, с согласия лиц, участвующих в предварительном судебном заседании, руководствуясь пунктом 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса РФ, счел необходимым завершить предварительное судебное разбирательство и открыть судебное разбирательство.

В судебном заседании истец заявил об уточнении требований и просил признать кадастровую стоимость указанных в исковом заявлении земельных участков равной рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 и применяемую для целей налогообложения с 01.01.2012. Уточнение требований принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

Третье лицо направило в суд мотивированный отзыв, в котором просит рассмотреть дело без участия его представителя. Ответчик иск не признал по основаниям, указанным в отзыве.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Принимая во внимание:

- отчеты №№ 569, 570, 571 от 06.11.2012 ООО «Трансэнергоресурс» об определении рыночной стоимости принадлежащих ООО «Торгово-финансовая компания «Глобо» на праве собственности земельных участков площадью 2467 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0504099:65 в г. Екатеринбург по ул. Окружная, 1, площадью 7060 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0504099:53 в г. Екатеринбург по ул. Селькоорвская, 82-г, площадью 3760 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0504099:0026 в г. Екатеринбург, расположенного примерно в 280 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за переделами участка, адрес ориентира: г. Екатеринбург, ул. Окружная,1 (свидетельства о праве собственности от 12.12.2011 66 АЕ № 164963, от 25.03.2011 66 АД 815773, от 20.04.2006 66 АВ 193633);

- положительные экспертные заключения №№ 535/02-12, 535/03-12, 535/04-12 от 21.11.2012 Некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценщиков» (в соответствии с указанными отчетами и экспертными заключениями по состоянию на 01.01.2010 рыночная стоимость земельного участка площадью 2467 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0504099:65 в г. Екатеринбург по ул. Окружная, 1 составляет 3034000 руб., рыночная стоимость земельного участка площадью 7060 кв.м. с кадастровым номером

66:41:0504099:53 в г. Екатеринбурге по ул. Селькоровская, 82-г составляет 8340000 руб., рыночная стоимость земельного участка, площадью 3760 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0504099:0026 в г. Екатеринбурге, расположенного примерно в 280 м по направлению на юг от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Екатеринбург, ул. Окружная, 1 составляет 4240000 руб.);

- несоответствие существующей кадастровой стоимости земельных участков указанной рыночной стоимости этих земельных участков по состоянию по состоянию на 01.01.2010;

- отсутствие возражений ответчика по вопросу о размере рыночной стоимости указанного земельного участка по состоянию на 01.01.2010;

- не предоставление других относимых доказательств об ином размере рыночной стоимости земельного участка,

требования истца являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению на основании п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ, ст. 24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28 июня 2011 г. № 913/11).

Согласно п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ, в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В части требований о признании кадастровой стоимости указанных земельных участков равной рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 и применяемую для целей налогообложения с 01.01.2012 суд отказывает в связи со следующим.

Настоящее решение может породить правовые последствия, связанные с определением налогооблагаемой базы по земельному налогу только с момента вступления настоящего решения в законную силу и внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений о новой кадастровой стоимости земельного участка. Настоящее решение не является основанием для аннулирования ранее внесенной в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка в связи со следующим.

В постановлении Президиума ВАС РФ от 28 июня 2011 г. № 913/11 указано, что в рассматриваемом аналогичном споре о признании кадастровой стоимости равной рыночной стоимости земельного участка заявленные требования, по существу, имели своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета законно установленной кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, а не оспаривание действий этого органа. Следовательно, такое

требование, предъявленное к органу кадастрового учета, осуществляющему, в том числе и функции по государственной кадастровой оценке, подлежали рассмотрению по общим правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания между истцом и ответчиком.

Соответствующая кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего истцу, была определена Правительством Свердловской области согласно действующему на момент определения этой стоимости порядку. Исходя из смысла постановления Президиума ВАС РФ от 28 июня 2011 г. № 913/11, в настоящем случае действия указанного органа государственной власти Свердловской области, его правовые акты по определению соответствующей кадастровой стоимости предметом обжалования являться не могут.

Истец в рамках настоящего дела, по существу, заявляет об изменении внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость. Такие изменения посредством принятия судебного решения в кадастровой стоимости земельного участка не могут повлечь за собой аннулирование первоначально внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка по результатам государственной кадастровой оценки.

Исключения могут касаться только тех случаев, когда уполномоченным органом в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка были внесены ошибочно в завышенном размере (постановление Президиума ВАС РФ от 29.05.2012 № 17475/11).

Как указано в постановлении Федерального арбитражного суда Уральского округа от 04.07.2012 по делу № А60-14393/2012, согласно правилам пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для обязания органа кадастрового учета, внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости только с момента вступления судебного акта в законную силу.

По перечисленным обстоятельствам действие судебного акта о признании кадастровой стоимости земельного участка равной его кадастровой стоимости на определенную дату не может распространяться на правоотношения, имевшие место до вступления в силу такого судебного акта.

Такой вывод также следует из системного толкования отдельных норм АПК РФ, посвященных решению арбитражного суда. Согласно нормам гл. 20 АПК РФ, правовые последствия, связанных с принятием судебного решения, направлены на защиту прав заинтересованного лица и только с момента вступления в силу судебного решения.

Действительно, в ст. 24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено, что 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. 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.

Однако сам факт наличия отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2010, то есть дату установления кадастровой стоимости, не влечет за собой изменения гражданско-правовых либо налоговых обязательств, исполнение которых происходило с учетом результатов государственной кадастровой оценки. Указанная дата имеет значение только для упорядочения сведения государственного кадастра недвижимости, и она никак не связана с изменением гражданско-правовых или налоговых обязательств заинтересованного лица.

Согласно п. 3. ст. 66 Земельного кодекса РФ кадастровая стоимость принимается равной рыночной только в том случае, если заинтересованное лицо приняло меры по установлению рыночной стоимости земельного участка. Из этого следует, что на момент проведения государственной кадастровой оценки результаты этой оценки изначально не могли иметь ничего общего с рыночной стоимостью.

Изменения, внесенные в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» согласно Федеральному закону от 22.07.2010 № 167-ФЗ не являются основаниями для изменения соответствующих налоговых и гражданско-правовых обязательств.

Судебные расходы, понесенные истцом, возмещению не подлежат в силу заключенного сторонами соглашения о распределении судебных расходов (ст. 110 АПК РФ).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504099:65, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Окружная, 1, общей площадью 2467 кв.м., равной рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2010г. в размере 3034000 рублей.

Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504099:53, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Селькоровская, 82-г, общей площадью 7060 кв.м., равной рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2010г. в размере 8340000 рублей.

Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0504099:26, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Окружная, 1, общей площадью 3760 кв.м., равной рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2010г. в размере 4240000 рублей.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Настоящее решение является основанием для внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости указанного земельного участка.

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

П.Б.Ванин