

**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 2014 года

Дело № А60-47768/2013

Резолютивная часть решения объявлена 23 января 2014 года  
Полный текст решения изготовлен 23 января 2014 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи С.А. Хомяковой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания А.О. Трониным, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению

Общества с ограниченной ответственностью «УБпластик» (ИНН 6658076715, ОГРН 1026602346561)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области) (ИНН 6670073005, ОГРН 1046603570386),

Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») (ИНН 7705401340, ОГРН 1027700485757) в лице филиала по Свердловской области,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (ИНН 6658091960, ОГРН 1036602638588),

о признании кадастровой стоимости равной рыночной.

В судебном заседании приняли участие представители:

от истца – Комина К.В. (доверенность от 20.11.2013г.)

от Управления Росреестра по Свердловской области – не явился,

от ФГБУ «ФКП Росреестра» – Ваганова Е.П. (доверенность № 91 от 10.09.2013),

от МУГИСО – Бодров А.В. (доверенность от 15.03.2013, копия приобщена к материалам дела).

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

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Представлены и приобщены к материалам дела: от истца - ходатайство Управления Росреестра по Свердловской области о рассмотрении дела в отсутствие представителя, ходатайство истца об исключении из числа ответчиков МУГИСО и привлечении его в качестве третьего лица, от МУГИСО – отзыв, от ФГБУ «ФКП Росреестра» - отзыв,

Суд удовлетворил ходатайство истца.

При отсутствии возражений сторон суд признал дело подготовленным к судебному разбирательству, завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание по первой инстанции.

Истцом на обозрение суда представлены оригиналы документов по реестру. Оригиналы возвращены истцу, реестр приобщен к материалам дела.

Истец просит признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110008:6 площадью 4858 кв.м, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проезд Промышленный, дом 3 «б», равной его рыночной стоимости в размере 3790000 руб. по состоянию на 15.11.2012 г.

Ответчики считают себя ненадлежащими ответчиками, по существу заявленных требований не возражают.

Рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

#### **УСТАНОВИЛ:**

Истец является пользователем на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110008:6 площадью 4858 кв.м, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проезд Промышленный, дом 3 «б».

Истец, ссылаясь на подготовленный по его заказу отчет, согласно которому рыночная стоимость спорного земельного участка является значительно ниже кадастровой, обратился с настоящим иском о признании кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной.

Заявив требования по настоящему делу, истец 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 арендной платы, является нарушением прав истца как арендатора этого земельного участка и плательщика арендной платы.

Согласно ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Кодексом, федеральными законами. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с п. 2 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусмотрено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В целях упорядочения организации работ по государственной кадастровой оценке земель на территории Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель.

В соответствии с п.п. 2, 4, 10 Правил (в редакции, действующей на дату проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, расположенных в Свердловской области), государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, а ее результаты по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

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, а также иных методов массовой оценки недвижимости (п. 5 Правил).

При рассмотрении требований об установлении судом размера кадастровой стоимости земельного участка подлежит применению п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ), согласно которому в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Данная позиция отражена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11.

Представленный истцом отчет оценщика № 757 от 11.11.2013 г. подтверждает, что содержащаяся в кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка существенно превышает его рыночную стоимость. Экспертиза отчета оценщика проведена некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Свободный Оценочный Департамент». В результате проведения экспертизы получено экспертное заключение № 114/С-13 от 14.11.2013 г. о соответствии отчета оценщика

требованиям законодательства.

Ответчики не оспорили представленный истцом отчет о рыночной стоимости спорного земельного участка, не представили доказательств, свидетельствующих об иной, нежели в отчете оценщика, величине рыночной стоимости земельного участка.

Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти (ст. 3 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»), а именно Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), осуществляющим функции по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, кадастровой деятельности (Постановление Правительства РФ от 12.06.2008 № 456 «О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости»). Полномочия органа кадастрового учета вправе осуществлять подведомственные Росреестру государственные бюджетные учреждения.

Указом Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено, функции переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Согласно Приказу Росреестра от 11.03.2010 № П/93 федеральные государственные учреждения «Земельная кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации, подведомственные Росреестру, поэтапно наделяются полномочиями органа кадастрового учета.

С 15 сентября 2010 года функции по ведению государственного кадастра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.03.2010 № П/93 «О наделении Федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» по субъектам Российской Федерации полномочиями органа кадастрового учета» переданы ФГУ «Земельная кадастровая палата по Свердловской области», а с 01 марта 2012 года на указанное учреждение, переименованное в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», возложены также и полномочия по определению кадастровой стоимости (приказ Росреестра от 26.12.2011 № П/531).

Таким образом, исходя 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, в период

возникновения спорных правоотношений органом кадастрового учета, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке земель, являлось Управление Росреестра по Свердловской области.

При этом, поскольку по смыслу Постановления Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11 по делу № А27-4849/2010 права лица, нарушенные несоответствием внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости рыночной стоимости, подлежат защите путем изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, следовательно, ответчиком по такому иску может являться только орган, уполномоченный действующим законодательством вносить изменения в государственный кадастр недвижимости. В настоящее время в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.12.2011 № П/531 таким органом является ФГБУ «ФКП Росреестра».

На основании изложенного, требования истца к Управлению Росреестра по Свердловской области и ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Свердловской области подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по уплате государственной пошлины по иску относятся на истца на основании соглашения о распределении судебных расходов, заключенного между истцом и ответчиками (ч. 4 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

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

### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:41:0110008:6 площадью 4858 кв.м, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проезд Промышленный, дом 3 «б», равной его рыночной стоимости в размере 3790000 руб. по состоянию на 15.11.2012 г.

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**

**С.А.Хомякова**