



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-29502/2013

г. Нижний Новгород

31 июля 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 24 июля 2014г.

Полный текст судебного акта изготовлен 31 июля 2014г.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

**судьи Игнатъевой Ольги Васильевны (шифр 19-558),**

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Давыдовой Е.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «ЛЭНДЛОРД», г.Дзержинск Нижегородской области (ОГРН 1105249003947, ИНН 5249109076),

к ответчику: федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», г.Москва (ОГРН 1027700485757, ИНН 7705401340) в лице филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области

с участием третьих лиц: Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, администрации г.Дзержинска Нижегородской области

**об установлении кадастровой стоимости земельного участка,**

при участии представителей сторон:

истца: Марьевская Т.Н. – по доверенности от 01 декабря 2013г.,

ответчика: не явились,

третьих лиц: не явились,

**установил:**

ООО «ЛЭНДЛОРД» обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым №52:21:0000114:454 в размере 853 000 руб.

Истец в судебном заседании уточнил исковые требования, настаивая на установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым №52:21:0000114:454 в размере 1 191 000 руб.

Уточнение судом принято.

Определением от 13 января 2014г. суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, администрацию г.Дзержинска Нижегородской области.

Ответчик – ФГБУ «ФКП Росреестра», надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в заседание не обеспечил, заявив ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя. В отзыве на иск ФГБУ «ФКП Росреестра» указало, что является ненадлежащим ответчиком по делу. По мнению ответчика, к полномочиям Росреестра относится организация проведения государственной кадастровой оценки.

Третье лицо – Управление Росреестра по Нижегородской области, надлежащим образом извещенное о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в заседание не обеспечило, отзыв на иск не представило.

Третье лицо – администрация г.Дзержинска выразила несогласие с представленным истцом отчетом об оценке земельного участка, в связи с чем по ходатайству третьего лица определением от 15 мая 2014г. назначена судебная экспертиза с целью определения рыночной стоимости земельного участка.

Как следует из исковых материалов, ООО «ЛЭНДЛОРД» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000114:0454, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания ремонтных мастерских, общей площадью 2 992 кв.м., расположенный по адресу: г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АД №570930 от 10 октября 2012г.

Постановлением Правительства Нижегородской области от 24 января 2005г. №6 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Нижегородской области» были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель г.Дзержинска, определенные по состоянию на 01 января 2006г.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:454 удельный показатель кадастровой стоимости составил 4 428,01 руб./кв.м., кадастровая стоимость определена в размере 13 248 605 руб. 92 коп.

Земельный участок, принадлежащий истцу, поставлен на кадастровый учет 23 апреля 2003г.

В силу статей 65, 66 Земельного Кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Налоговым Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии со ст. 390 Налогового Кодекса Российской Федерации налоговая база по земельному налогу определяется, как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 кодекса, следовательно, размер подлежащего уплате земельного налога напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

В процессе рассмотрения дела третье лицо - администрация г.Дзержинска заявила ходатайство о назначении экспертизы с целью определения рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:0454, расположенного по адресу: г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2.

Определением суда от 15 мая 2014г. назначена судебная экспертиза, производство по делу приостановлено до получения экспертного заключения.

Проведение экспертизы суд поручил ООО «Бизнес-Право».

17 июня 2014г. в суд поступило заключение эксперта от 02 июня 2014г., в связи с чем производство по делу возобновлено определением от 19 июня 2014г.

В соответствии с заключением эксперта от 02 июня 2014г. рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:454, расположенного по адресу: г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2, по состоянию на 01 января 2006г. составляет 1 191 000 руб.

С учетом заключения эксперта в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец уточнил иски требования, настаивая на установлении кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной стоимости в размере 1 191 000 руб.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, заслушав представителя истца, суд считает иски требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В соответствии с п.1 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) (п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Правила проведения государственной кадастровой оценки земель утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000г. №316 и определяют порядок проведения государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей, установленных законом. Для проведения указанных работ привлекаются оценщики или юридические лица, имеющие право на заключение договора об оценке, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21 июля 2005г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (п.1 Правил). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п.10 Правил).

Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении результатов кадастровой оценки земельных участков устанавливает правовой характер этих результатов. Сведения о кадастровой стоимости земельных участков, полученные при проведении государственной кадастровой оценки земель и утвержденные администрацией субъекта, являются обязательными к применению для установленных законом целей.

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 (постановление Президиума ВАС РФ от 28 июня 2011г. №913/11).

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

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.

Заявленное истцом требование по существу имеет своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета 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, подлежит рассмотрению по общим правилам искового производства.

Согласно правилам п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться 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.

В соответствии с заключением эксперта от 02 июня 2014г. рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000114:454, расположенного по адресу: г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2, по состоянию на 01 января 2006г. составляет 1 191 000 руб.

При изложенных обстоятельствах дела требование ООО «ЛЭНДЛОРД» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной стоимости в размере 1 191 000 руб. является правомерным.

Расходы по оплате экспертизы и государственной пошлины по волеизъявлению стороны относятся на истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

Иск общества с ограниченной ответственностью «ЛЭНДЛОРД», г.Дзержинск Нижегородской области (ОГРН 1105249003947, ИНН 5249109076), удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым №52:21:0000114:454, общей площадью 2 992 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания ремонтных мастерских; расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.Лермонтова, д.2, в размере рыночной стоимости 1 191 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

**Судья**

**О.В. Игнатьева**