



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-8810/2013

г. Нижний Новгород

03 октября 2013 года

Резолютивная часть решения объявлена 30 сентября 2013 года.
Решение изготовлено в полном объеме 03 октября 2013 года.

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Игнатъевой Ольги Васильевны (шифр 19-154),

при ведении протокола секретарем судебного заседания Паутовой Ю.С.,

рассмотрев в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно-производственное бюро», г.Дзержинск Нижегородской области (ОГРН 1085249002563),

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 федерального государственного бюджетного учреждения «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 равной его рыночной стоимости,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Марьевской Т.Н. - по доверенности от 01 февраля 2013г. №3,

от ответчика: не явились,
от третьих лиц: не явились,

установил:

в Арбитражный суд Нижегородской области обратился ООО «Архитектурно-производственное бюро» с исковым заявлением к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером №52:21:0000073:40 в размере рыночной стоимости в размере 88 800 руб. по состоянию на 01 июня 2006г.

Истец в судебном заседании выразил намерение об отнесении расходов по уплате государственной пошлины на него.

ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Нижегородской области, надлежащим образом извещенное о месте и времени разбирательства спора, в заседание суда не явилось, отзыва на иск не представило.

Третье лицо - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, надлежащим образом извещенное о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в заседание не обеспечило. В отзыве на иск Управление указало, что 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.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований – администрация г.Дзержинска Нижегородской области, надлежащим образом извещенное о времени и месте судебного рассмотрения спора, явку своего представителя в заседание не обеспечило. В отзыве на иск администрация г.Дзержинска не возразила против удовлетворения иска.

В соответствии со ст.ст.123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика и третьих лиц.

Как следует из материалов дела, ООО «Архитектурно-производственное бюро» является собственником земельного участка площадью 2 537 кв.м. с кадастровым

номером 52:21:0000073:40, расположенного по адресу: г.Дзержинск Нижегородской области, ул.ул.Ватутина, д.24/8.

Постановлением Правительства Нижегородской области №397 от 29 октября 2007г. «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области №6 от 24 января 2005г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Нижегородской области» была установлена кадастровая стоимость на единицу площади земель населенных пунктов с численностью населения более 10 000 жителей - г. Дзержинск.

Пунктом 2 Постановления предусмотрено, что для земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области, которые не были сформированы на дату проведения оценки или сведения о которых не были получены при оценке, а также в случаях изменения категории, вида разрешенного использования или уточнения площади земельных участков, кадастровая стоимость определяется в соответствии с Методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12 августа 2006г. №222, и на основании актов соответствующих органов власти, к компетенции которых относятся формирование, изменение категории, вида разрешенного использования или уточнение площади земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно выписке из государственного кадастра недвижимости от 06 февраля 2012г. кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым №52:21:0000073:40 составляет 6 106 761 руб. 96 коп., удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.) равен 2 407 руб. 08 руб.

На основании ст.390 Налогового кодекса Российской Федерации с момента установления указанной кадастровой стоимости до настоящего времени истец уплачивает земельный налог из расчета этой кадастровой стоимости.

По мнению истца, рыночная стоимость земельного участка значительно меньше установленной кадастровой стоимости участка, в связи с чем и земельный налог должен быть настолько же меньше того размера, что уплачивает истец.

Ввиду нарушения своих прав завышением кадастровой стоимости земельных участков, влекущим завышение величины земельного налога, истец обратился с настоящим иском в суд.

На основании ст.24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть

оспорены в арбитражном суде юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц. 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.

В качестве обоснования заявленного размера рыночной стоимости земельного участка ООО «Архитектурно-производственное бюро» представило отчет №112/13 от 27 июня 2013г., составленный обществом с ограниченной ответственностью «Арденника».

В соответствии с вышеназванным отчетом рыночная стоимость участка на дату 01 января 2006г. составляет 88 800 руб.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В соответствии с п.1 ст.65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно статье 388 Налогового кодекса Российской Федерации ООО «Архитектурно-производственное бюро» как собственник земельного участка является плательщиком земельного налога.

В силу части 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельного участка, признаваемого объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании п.2 ст.390 Налогового кодекса Российской Федерации кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством.

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

Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) (п.3 ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п.2 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 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 общества, 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.

Оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные истцом в обоснование рыночной стоимости земельного участка отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества №112/13 от 27 июня 2013г. и экспертное заключение №027Эд/20/013 на отчет №112/13, составленное 12 сентября 2013г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией оценщиков «Сибирь», суд приходит к выводу о том, что последнее отвечает всем требованиям статьи 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности».

При изложенных обстоятельствах дела требование ООО «Архитектурно-производственное бюро» об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной рыночной стоимости является правомерным.

Госпошлина по волеизъявлению стороны относится на истца.

Руководствуясь ст. ст.110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Установить кадастровую стоимость земельного участка общей площадью 2 537 кв.м., кадастровый номер 52:21:0000073:40, расположенного по адресу: Нижегородская

область, г. Дзержинск, ул. Ватутина, д.24/8, в размере рыночной стоимости в сумме 88 800 рублей.

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