



Арбитражный суд Рязанской области  
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;  
<http://ryazan.arbitr.ru>; e-mail: [info@ryazan.arbitr.ru](mailto:info@ryazan.arbitr.ru)  
Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Рязань  
**29 декабря 2012 года**

Дело №А54-7370/2011

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 24 декабря 2012 года.  
Полный текст решения изготовлен 29 декабря 2012 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Мегедь И.Ю.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного  
заседания Зайцевой С.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлени-  
ю общества с ограниченной ответственностью "НьюИнвестРиелти"  
(ОГРН 1077759683022, г. Москва)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Рязанской области (ОГРН 1046209031384, г.  
Рязань), Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и  
картографии, ООО "ГеоГИС", ФГБУ "ФКП Федеральной службы государ-  
ственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязан-  
ской области

третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования относи-  
тельно предмета спора: Правительство Рязанской области (г. Рязань),

о признании недостоверным результата государственной кадастрово-  
вой оценки земельного участка

при участии в заседании:

от заявителя: Акимкин К.А., представитель по доверенности от  
02.11.2011г. №21, паспорт;

от ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области: Афанасьева О.В., главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения, доверенность от 25.07.2012, удостоверение;

от ответчика ООО "ГеоГИС": не явился, извещен;

от ответчика Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: не явился, извещен;

от ответчика ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области: не явился, извещен надлежащим образом (до и после перерыва);

от третьего лица: не явился, извещен;

**установил:** общество с ограниченной ответственностью "НьюИнвестРиелти" обратилось в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области о признании недостоверным результата государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв. метра, в размере 876372070 рублей, признании незаконными действий, выразившихся в формировании недостоверных сведений о кадастровой стоимости указанного земельного участка и обязанности исключить из государственного кадастра недвижимости недостоверными сведения о кадастровой стоимости указанного земельного участка.

Определением суда от 22.02.2012 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Правительство Рязанской области, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области.

09 апреля 2012 года производство по делу №А54-7370/2011 было приостановлено до вступления в законную силу судебного акта Арбитражного суда Рязанской области по делу №А54-2819/2010.

Определением суда от 19.06.2012 производство по настоящему делу возобновлено.

В судебном заседании 12.09.2012 представитель заявителя уточнил требования, просил:

признать недостоверным, как не соответствующий требованиям Земельного кодекса РФ, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, Методике государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, зе-

мель обороны, безопасности и иного специального назначения и Техническим указаниям по государственной кадастровой оценке земель промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения результат государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. в размере 876372070,38 руб.;

установить вместо недостоверной с 01.01.2011 кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2011 в размере 121568000 руб.;

обязать ФГБУ "ФКП Росреестра" внести в государственный кадастр недвижимости, вместо недостоверной, с 01.01.2011 кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. равную его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2011 в размере 121568000 руб.

Представитель заявителя требования, изложенные в уточненном заявлении, поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика Управления Росреестра по Рязанской области требования не признала, позиция изложена в отзыве.

Определением суда от 12.09.2012 к участию в деле в качестве соответчиков были привлечены УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, ООО "ГеоГИС", ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Представитель ООО "ГеоГИС" заявленные требования отклонил, просил отказать заявителю в их удовлетворении. Позиция изложена в отзыве.

Представитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии требования отклонила, просила отказать заявителю в их удовлетворении. Позиция изложена в отзыве.

Представитель ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в судебное заседание не явился. В соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебное заседание проводится в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте проведения судебного заседания надлежащим образом, в порядке, предусмотренном ст. 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебное заседание не явились ответчики ООО "ГеоГИС", Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государст-

венной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области и третье лицо Правительство Рязанской области. В соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебное заседание проводится в отсутствие ответчиков и третьего лица, извещенных о времени и месте проведения судебного заседания надлежащим образом, в порядке, предусмотренном ст. 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Доводы общества суд находит обоснованными. Заявленные требования рассматриваются арбитражным судом в порядке искового производства, в связи с чем, заявление ответчика о пропуске истцом процессуального срока на обращение в арбитражный суд с заявлением, предусмотренного частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отклоняется судом, так как исковое заявление подано в арбитражный суд в пределах общего срока исковой давности, установленного статьями 196, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Из материалов дела следует:** обществу с ограниченной ответственностью "НьюИнвестРиелти" принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м, местоположение: Рязанская обл., Рыбновский р-н, центральная часть Рыбновского кадастрового района, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, на основании: договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок от 10.10.2007г., договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок от 09.10.2007г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 14.02.2008г. 62 - мг 604618.

01 июня 2011 г. при получении Кадастрового паспорта земельного участка Заявителю стало известно о том, что в соответствии с результатами государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Рязанской области, утвержденными Постановлением Правительства Рязанской области от 06.10.2010г. №241 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Рязанской области" кадастровая стоимость принадлежащего Заявителю земельного участка составляет 876 372 070 рублей.

Между тем, согласно отчету независимого оценщика - общества с ограниченной ответственностью Консультационно-аналитическая фирма «Спектр» №260/2011 от 07 ноября 2011г., рыночная стоимость принадлежащего заявителю земельного участка по состоянию на 01.01.2011г. составляет 121 568 000 руб.

Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка более чем в 7.2 раза превышает его рыночную стоимость.

Ссылаясь на нарушение установленного порядка сбора рыночной информации для определения расчета кадастровой стоимости земельного участка, а также на значительное превышение кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости, общество обратилось в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями.

**Рассмотрев и оценив материалы дела и доводы представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд находит требования истца подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.**

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316 утверждены Правила проведения государственной оценки земель всех категорий на территории Российской Федерации для целей налогообложения и иных целей установленных законом. Согласно пункту 5 указанных правил, государственная кадастровая оценка земель осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости и иных методов массовой оценки недвижимости.

Приказом Федеральной службы Земельного кадастра России от 20.03.2003 г. № П/49 утверждена Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В соответствии с Методикой расчет кадастровой стоимости осуществляется на основе информации о рыночных ценах на земельные участки.

Таким образом, расчет кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316 и Приказом Федеральной службы Земельного кадастра России от 20.03.2003 г. № П/49 определяется не в отрыве, а на ос-

новании рыночной стоимости, в связи с чем кадастровая стоимость не может значительно отличаться от рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Следовательно, превышение кадастровой стоимости земельного участка над его рыночной стоимостью, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, более чем в 7,2 раза не может быть признана достоверной.

Установление недостоверного размера кадастровой стоимости нарушает права заявителя, связанные с уплатой земельного налога.

Кроме того, учитывая, что в зависимости от применяемых методических подходов к определению кадастровой стоимости земельных участков виды использования земель промышленности и иного специального назначения объединяются в группы (раздел 2 Методики) при этом, в соответствии с разрешенным использованием земельного участка Истца, он подлежит отнесению ко 2-ой группе, необходимо также отметить следующие нарушения допущенные при проведении государственной кадастровой оценки земельного участка истца:

Расчет кадастровой стоимости был осуществлен с нарушением п. 4.2. Методики государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения утвержденной Приказом Федеральной службы Земельного кадастра России от 20.03.2003 г. № П/49 (далее Методика).

Так пунктом 4.2. устанавливается строго определенный порядок сбора достаточной информации о рыночных ценах на земельные участки, а именно:

- осуществляется сбор рыночной информации на земельные участки;
- если собранная информация о рыночных ценах на земельные участки не отвечает критерию достаточности, осуществляется сбор дополнительной достаточной информации об арендной плате за земельные участки;
- если вышеуказанная собранная информация не отвечает критерию достаточности, осуществляется сбор дополнительной достаточной информации о рыночных ценах на единые объекты недвижимости;
- если вышеуказанная собранная информация не отвечает критерию достаточности, осуществляется сбор дополнительной достаточной информации об арендной плате за единые объекты недвижимости;
- если вышеуказанная собранная информация не отвечает критерию достаточности, может осуществляться расчет рыночной стоимости земельных участков промышленности и иного специального назначения.

Следует отметить, что в соответствии с п. 4.2. Методики и п. 5.5. Технических указаний, утвержденных руководителем Росземкадастра 20 марта 2003 г. информация в зависимости от этапа её сбора считается достаточной, если количество земельных участков, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата и (или) рыночная стоимость и (или) единых объектов недвижимости, по которым известна рыночная цена и (или) арендная плата превышает количество факторов кластеризации.

Так, при проведении кадастровой оценки земельного участка, принадлежащего Истцу был выполнен первый этап сбора информации, т.е. сбор рыночной информации о земельных участках, что подтверждается ст. 49-50 Отчета №1 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения Рязанской области от 15.09.2009 г. (далее Отчет №1 от 15.09.2009 г.) Оценщиком была собрана информация о 10-ти земельных участках (таблица №8 на стр. 53 Отчета №1 от 15.09.2009 г.)

Сбор информации был осуществлен только о цене предложения о земельных участках, при этом сбор рыночной информации о ценах фактических сделок и ценах спроса на земельные участки не производился.

Учитывая, что для расчета кадастровой стоимости было определено 10 (десять) факторов кластеризации (стр. 46 Отчета №1 от 15.09.2009 г.) собранная информация о рыночной стоимости 10-ти земельных участков не является достаточной, поскольку количество земельных участков, по которым известна рыночная цена не превышает количество факторов кластеризации.

Учитывая, что собранная информация о рыночной цене на земельные участки недостаточна для проведения расчета, ООО НПО "ГеоГИС" был осуществлен второй этап сбора информации, т.е. сбор информации об арендной плате за земельные участки.

Переход к второму этапу сбора информации, также подтверждает недостаточность информации полученной в результате первого этапа сбора. Как следует из первого абзаца стр. 50 Отчета №1 от 15.09.2009 г. информацию о рыночной аренде свободных земельных участков в Рязанской области обнаружить не удалось.

Дальнейший сбор информации ООО НПО "ГеоГИС" не выполнялся, т.е. несмотря на недостаточность собранной по первому и второму этапу информации, Оценщиком не был выполнен третий и четвертый т.е. не осуществлен сбор информации о рыночных ценах на единые объекты недвижимости и арендной плате за единые объекты недвижимости при этом исполнителем был осуществлен расчет рыночной стоимости семи земельных участков, что невозможно без сбора информации по третьему и четвертому этапу.

Таким образом, государственная кадастровая оценка земельного участка Истца проведена с нарушением 4.2. Методики без осуществлен надлежащий сбор рыночной информации об объектах недвижимости, что привело к недостоверному расчету кадастровой стоимости.

Кроме того, Расчет кадастровой стоимости земельного участка 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м, местоположение: Рязанская обл., Рыбновский р-н, центральная часть Рыбновского кадастрового района был произведен без учета его уникальных характеристик.

Как следует из Постановления Правительства Рязанской области от 06.10.2010г. №241 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории Рязанской области", а также из пояснений ООО НПО «ГеоГИС» расчет кадастровой стоимости производился в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 62:13:1160601:76 (площадь 964047 кв.м.), 62:13:1160601:77 (площадь 453016 кв.м.), 62:13:1160601:78 (площадь 182937 кв.м.). При этом, как следует из отзыва Филиала ФГБУ "ФБСП Росреестра" по Рязанской области кадастровая стоимость принадлежащего Истцу земельного участка определялась путем сложения кадастровых стоимостей земельных участков с кадастровыми номерами 62:13:1160601:76, 62:13:1160601:77, 62:13:1160601:78 (площадь 182937 кв.м.).

Таким образом, кадастровая стоимость земельного участка Истца, определена без учета одной из его уникальных характеристик - его общей площади.

Ссылка ООО НПО «ГеоГИС» на проведение Управлением Росреестра по Рязанской области и Росреестром РФ (Москва) проверки Отчета №1 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности и иного специального назначения Рязанской и составление Росреестром акта проверки не может быть признана обоснованной.

Соблюдение административной процедуры Управлением и утверждение акта проверки Росреестром РФ не является бесспорным доказательством заранее определенной силы, свидетельствующим о достоверности исходных данных, использованных при проведении кадастровой оценки земельного участка, и не исключает возможность их проверки в судебном порядке и необходимость подтверждения соответствующих сведений.

Данная позиция соответствует выводам, содержащимся в решениях Арбитражного суда Рязанской области по делам №А54-2819/2010, №А54-140/2011, №А54-3090/2010 и др.



Частью 1 статьи 5 Федерального закона № 167-ФЗ установлено, что положения Федерального закона № 167-ФЗ не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования указанного Федерального закона и работы по проведению которой не завершились в указанный срок.

В рамках настоящего дела рассматривается кадастровая стоимость, рассчитанная на основании государственного контракта от 03.06.2009 № ЗП-1, поэтому положения главы «Государственная кадастровая оценка» Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», устанавливающие специальные правила о порядке рассмотрения споров о результатах ее определения (необходимость установления рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, обязательное проведение экспертизы отчета) на спорные правоотношения не распространяются.

То обстоятельство, что рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2011, не может являться основанием для отказа в удовлетворении данного требования истца, так как именно с указанной даты введена кадастровая стоимость земельного участка, являющаяся недостоверной и несоответствующей рыночной стоимости.

Кроме того, в соответствии с п.3 Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)", утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. №508, под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Таким образом, понятия кадастровой и рыночной стоимости тождественны по своему содержанию.

ООО НПО «ГеоГИС» в отзыве, ссылаясь на судебную практику, возражает относительно привлечение его к участию в деле в качестве ответчиков.

ООО НПО «ГеоГИС» является ответчиком по требованию о признании недостоверным результата государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, так как именно ООО НПО «ГеоГИС» являлось исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и зе-

мель иного специального назначения на территории Рязанской области, т.е. лицом, непосредственно осуществляющим расчет кадастровой стоимости, которое должно было его осуществлять в соответствии с требованиями законодательства.

Требование о признании недостоверным результата государственной кадастровой оценки земельного участка к Управлению и Росреестра обосновано тем, что данные органы фактически обеспечивают соблюдение законности при проведении государственной кадастровой оценки. Так, в соответствии с п. 4 Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель" (приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 28.06.2007 года № 215) в число административных процедур при проведении государственной кадастровой оценки включены:

- контроль за ходом выполнения работ и
- проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков. Указанные функции осуществляют Управление и Росреестр.

Требование об установлении, вместо недостоверной, кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости предъявляется к Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии и к ФГБУ «ФКП Росреестра».

В соответствии с позицией Высшего арбитражного суда изложенной в постановлении Президиума №913/11 от 28 июня 2011 г., требования имеющие своим предметом изменение внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, предъявляются к органу кадастрового учета, осуществляющему в том числе и функции по государственной кадастровой оценке.

Возражая, против указанного истцом нарушения п. 4.3. Технических указаний заключающегося в неосуществлении кластеризации земельных участков по всем факторам ООО НПО «ГеоГИС» ссылается на Протокол №1 заседания экспертной группы от 22 июля 2009 г. и №2 от 14.09.2009 г., где количество кластеров было определено равное 2.

Ссылка ООО НПО «ГеоГИС» на Протокол №1 заседания экспертной группы от 22 июля 2009 г. и №2 от 14.09.2009 г. необоснованна, так как данные протоколы свидетельствуют о выполнении при проведении государственной кадастровой оценки требований абзаца 1 п. 4.3. Технических указаний.

Истец же указывает о невыполнение требований второго абзаца п. 4.3. Технических указаний

Кроме того, в соответствии с п. 4.1. Технических указаний утверждение перечня факторов кластеризации, а также фактора, оказывающего наибольшее влияние на стоимость земельных участков должно осуществляться в следующем порядке:

- должна быть сформирована группа экспертов;
- Группа экспертов определяет перечень факторов кластеризации, а также выбирает фактор, оказывающих наибольшее влияние на стоимость земельных участков;

после этого осуществляется утверждение протоколом заседания региональной межведомственной комиссии перечня факторов кластеризации, а также фактора, оказывающего наибольшее влияние на стоимость земельных участков.

При государственной кадастровой оценке участка Истца, Протоколом №7 заседания областной межведомственной комиссии от 22 июля 2012 г. одновременно утвержден и состав группы экспертов и перечень факторов кластеризации. Данное обстоятельство свидетельствует о формальном выполнении требований п.4.1. Технических указаний.

Таким образом, из указанного следует что группа экспертов не осуществляла работу по определению перечня факторов кластеризации, а также выбору фактор, оказывающих наибольшее влияние на стоимость земельных участков, что является нарушением п.4.1. Технических указаний.

Довод ООО НПО «ГеоГИС», со ссылкой на Постановление Президиума ВАС РФ №913/11 от 28.06.2011 г., о том, что достоверность кадастровой стоимости не должна являться предметом исследования в рассматриваемом деле не может быть признан обоснованным, поскольку основан на неверном толковании Постановления Президиума ВАС РФ.

Предметом требований в деле А27-4849/2010 являлось несоответствие кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости. Достоверность кадастровой стоимости не являлась предметом исследования.

Напротив, в настоящем деле (А54-7370/2011) основания требований Истца отличаются от дела №А27-4849/2010 и заключаются в допущении нарушений действующего законодательства, при проведении государственной кадастровой оценки.

Таким образом, предъявляемые в рамках настоящего дела требования не противоречат позиции Высшего арбитражного суда, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ №913/11 от 28.06.2011 г.

Более того, аналогичное требование рассматривалось в деле №А54-140/2011.

Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № ВАС-14034/12 от 31 октября 2012 г. в передаче дела № А54-140/2011 Арбитражного суда Рязанской области в Президиум Высшего Ар-

битражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Рязанской области от 27.03.2012, постановления Двдцатого арбитражного апелляционного суда от 14.06.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 31.08.2012 отказано.

На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации суд считает необходимым установить кадастровую стоимость спорного земельного участка равной его рыночной стоимости, определенной отчетом оценщика.

Согласно пункту 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации установление судом рыночной стоимости земельного участка является основанием для обязанности органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

В силу требований Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" орган кадастрового учета обязан вносить изменения сведений в государственный кадастр недвижимости, в том числе и о кадастровой стоимости земельного участка, при наличии соответствующего решения суда.

Согласно пункту 2 Приказа Росреестра от 11.03.2010 № П/93 Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Рязанской области наделено полномочиями органа кадастрового учета с 01 декабря 2010 года.

Из материалов дела следует, что 25.01.2012 внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о реорганизации ФБУ "Кадастровая палата" по Рязанской области в форме присоединения к федеральному государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (ФГБУ "ФКП Росреестра"). Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Рязанской области осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного приказом Учреждения от 25.10.2011 № 128.

Согласно пункту 2.2.1 положения о филиале, филиал осуществляет ведение государственного кадастра недвижимости.

То есть, ФГБУ "ФКП Росреестра" является только исполнителем по внесению сведений о кадастровой стоимости земельного участка в кадастр объектов недвижимости, на которого судом возлагается обязанность внести рыночную стоимость земельного участка в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ судебные расходы подлежат взысканию с ответчиков - Управления Росреестра по Рязанской области как с лица, не осуществившего надлежащий контроль за достоверностью опре-

деления кадастровой стоимости земельного участка, и с ООО "ГеоГИС" как с лица, непосредственно исполнившего государственный контракт по кадастровой оценке спорного земельного участка.

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

### **РЕШИЛ:**

1. Признать недостоверным, как не соответствующий требованиям Земельного кодекса РФ, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, Методике государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения и Техническим указаниям по государственной кадастровой оценке земель промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения результат государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. в размере 876372070,38 руб.

2. Установить вместо недостоверной с 01.01.2011 кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. равной его рыночной стоимости в размере 121568000 руб.;

3. Обязать ФГБУ "ФКП Росреестра" внести в государственный кадастр недвижимости, вместо недостоверной, с 01.01.2011 кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:13:1160601:75, общей площадью 1600000 кв.м. равную его рыночной стоимости в размере 121568000 руб.

4. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ГеоГИС" в пользу общества с ограниченной ответственностью "НьюИнвестРиелти" (ОГРН 1077759683022, г. Москва) расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4000 рублей.

5. Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (ОГРН

1046209031384, г. Рязань) в пользу общества с ограниченной ответственностью "НьюИнвестРиелти" (ОГРН 1077759683022, г. Москва) расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4000 рублей.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, через Арбитражный суд Рязанской области может быть подана кассационная жалоба в случаях, порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

И.Ю. Мегедь