



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 6-АПГ15-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 марта 2015 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Анишиной В.И., судей Горчаковой Е.В. и Александрова В.Н. при секретаре Гришечкине П.В. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению открытого акционерного общества «Рязаньавтодор» к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Рязанской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, Министерству имущественных и земельных отношений Рязанской области и администрации города Рязани об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка по апелляционной жалобе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области на решение Рязанского областного суда от 17 декабря 2014 г., которым заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснения представителя открытого акционерного общества «Рязаньавтодор» Дедовой И.М., возражавшей против удовлетворения апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

открытое акционерное общество «Рязаньавтодор» (далее –

ОАО «Рязаньавтодор») обратилось в суд с заявлением, уточнённым в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, к федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Рязанской области (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Рязанской области) об установлении кадастровой стоимости принадлежащего ему на праве собственности земельного участка площадью 68 032,7 кв. м с кадастровым номером 62:29:0100003:7, расположенного по адресу: г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 35, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – для размещения и эксплуатации производственной базы (далее – земельный участок), по состоянию на 1 января 2013 г. в размере его рыночной стоимости в сумме 110 633 000 рублей. Также ОАО «Рязаньавтодор» просило обязать ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Рязанской области внести указанную стоимость земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

В обоснование требований заявитель ссылался на то, что результаты государственной кадастровой оценки земельного участка, утверждённые постановлением Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 14 октября 2013 г. № 10-п, значительно превышают рыночную стоимость данного участка, чем нарушаются его права и законные интересы как налогоплательщика.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (далее – Управление Росреестра по Рязанской области), Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области и администрация города Рязани.

Решением Рязанского областного суда от 17 декабря 2014 г. заявленные требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе Управление Росреестра по Рязанской области просит отменить судебное постановление ввиду нарушения норм материального и процессуального права.

Относительно апелляционной жалобы ОАО «Рязаньавтодор» поданы возражения о несостоятельности её доводов и законности судебного постановления.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в судебное заседание суда апелляционной инстанции ФГБУ «ФКП Росреестра» в лице филиала по Рязанской области, Управление Росреестра по Рязанской области, Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области и администрация города Рязани своих представителей не направили.

В соответствии с положениями части 3 статьи 167 и части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции сделал правильный вывод об обоснованности требований заявителя об установлении кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации одной из форм платы за использование земли в Российской Федерации является земельный налог.

Кадастровая стоимость земельного участка применяется для целей налогообложения (пункт 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 статьи 66 названного кодекса в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В силу статьи 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Статьёй 24¹⁸ приведённого федерального закона предусмотрено, что одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую утверждена его кадастровая стоимость.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в суде только в случае отклонения комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию.

23 июня 2014 г. решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной в Рязанской области при Управлении Росреестра по Рязанской области, отклонено заявление ОАО «Рязаньавтодор» об установлении рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 1 января 2013 г. в размере 105 315 000 рублей.

В ходе рассмотрения дела судом первой инстанции по ходатайству заявителя была назначена экспертиза для определения рыночной стоимости

земельного участка. Согласно заключению эксперта от 11 декабря 2014 г. № Э16014, составленному индивидуальным предпринимателем Р [REDACTED] рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2013 г., то есть на момент определения его кадастровой стоимости, составляет 110 633 000 рублей.

Исследовав и оценив представленные доказательства по правилам статей 67 и 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая соблюдение заявителем досудебного порядка разрешения спора, суд пришёл к правильному выводу о достоверности итоговой величины рыночной стоимости земельного участка, установленной указанным заключением эксперта.

Поскольку заинтересованными лицами выводы эксперта под сомнение не поставлены, суд правомерно признал заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Судебная коллегия не может согласиться с доводами Управления Росреестра по Рязанской области, приведёнными в апелляционной жалобе, о том, что ОАО «Рязаньавтодор» пропущен предусмотренный частью 1 статьи 256 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации трёхмесячный срок для обращения в суд с указанным заявлением, в связи со следующим.

Согласно статье 24¹⁸ Федерального закона № 135-ФЗ заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьёй 24¹⁹ названного федерального закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

Как следует из материалов дела, результаты определения государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Рязанской области утверждены постановлением Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области от 14 октября 2013 г. № 10-п.

С заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка ОАО «Рязаньавтодор» обратилось 10 ноября 2014 г.

Таким образом, довод Управления Росреестра по Рязанской области о пропуске заявителем трёхмесячного срока, установленного частью 1 статьи 256 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, основан на ошибочном толковании норм материального и процессуального права.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия признаёт решение суда первой инстанции законным, в связи с чем оснований для его отмены не

имеется.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Рязанского областного суда от 17 декабря 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

