



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г.Пермь
22 марта 2012 года

Дело № А50-26103/2011

Резолютивная часть решения объявлена 22 марта 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 22 марта 2012 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Заляевой Л.С.
при ведении протокола судебного заседания
помощником судьи Исламовой В.В.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело
по иску общества с ограниченной ответственностью «Интер-Актив»
к ответчику Федеральному государственному бюджетному учреждению
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
третье лицо Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю
об установлении кадастровой стоимости

при участии представителей:

от истца: Чистякова А.Ю., по доверенности от 20.10.2011, паспорт;
от ответчика: Старковой В.А., по доверенности от 20.02.2012, паспорт;
от третьего лица: Моисеевой Т.А., по доверенности № 278 от 09.12.2011,
паспорт

Общество с ограниченной ответственностью «Интер-Актив» (далее – ООО «Интер-Актив») обратилось с иском в Арбитражный суд Пермского края к Федеральному бюджетному учреждению «Кадастровая палата» по Пермскому краю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю об установлении с 01.01.2012 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410825:0004 в размере равной его рыночной стоимости 10 484 100 рублей. Обязать Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Пермскому краю внести рыночную стоимость в

качестве новой кадастровой стоимости земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

Протокольным определением суда от 29.02.2012 в силу ст.48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) произведена замена ответчика Федерального бюджетного учреждения «Кадастровая палата» по Пермскому краю на Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

В судебном заседании представитель истца заявил ходатайства об отказе от иска к ответчику Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, о привлечении его в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, об уточнении исковых требований, о возложении судебных расходов на истца.

В силу ст.49 АПК РФ протокольным определением суда приняты отказ истца от иска к ответчику Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, уточнение исковых требований в части предмета иска.

В порядке ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

В судебном заседании истец на своих требованиях настаивает, просит исковые требования удовлетворить в полном объеме. Истец указывает, что кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, является завышенной, вследствие чего, принимая во внимание порядок определения налоговой базы по земельному налогу согласно статье 391 Налогового кодекса Российской Федерации, нарушаются права истца как плательщика земельного налога.

Ответчик исковые требования не признал, в письменном отзыве ссылается на то, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости путем подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости. Ответчик указывает, что изменения, внесенные в п. 3 ст. 66 ЗК РФ Федеральным законом от 22.07.2010 № 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - ФЗ № 167-ФЗ), не применяются к государственной кадастровой оценке земель, проведенной до вступления в силу этого Федерального закона. По мнению ответчика, ссылка истца на отчет об оценке земельного участка по состоянию на 01.01.2012 является несостоятельной, поскольку кадастровая стоимость спорного земельного участка была рассчитана на

основании результатов государственной кадастровой оценки земель по состоянию на 01.01.2006.

Третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю с иском также не согласно, в письменном отзыве указывает, что кадастровая стоимость спорного земельного участка была рассчитана правильно, мотивы непринятия доводов истца, аналогичны позиции ответчика.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

ООО «Интер-Актив» является собственником 1-этажного кирпичного здания проходной, общей площадью 31,1 кв.м; 1-этажных кирпично-панельных боксов и мастерских, общей площадью 822,5 кв.м; 1-этажного кирпичного здания склада, общей площадью 53,0 кв.м; 3-этажного кирпично-панельного административного здания, общей площадью 616,7 кв.м; склада; забора; ворот; 1-этажного здания блока складов, общей площадью 1754 кв.м; лестницы, расположенных по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Норильская, 6 (л.д.94-98 том 1).

Также истцу на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 13 015,08 кв.м с кадастровым номером 59:01:4410825:0004, расположенный по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Норильская, 6 (л.д.10 том 1).

Согласно кадастровой выписке от 19.06.2008 вышеназванный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 19.10.2006 с видом разрешенного использования «под объекты недвижимости общества, осуществляющего строительство, реконструкцию и капитальный ремонт промышленных зданий, строений, сооружений, иных нежилых объектов», категория – земли населенных пунктов. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 55 204 242,7248 рублей (л.д.11-16 том 1).

Ссылаясь на то, что кадастровая стоимость указанного земельного участка в несколько раз превышает его рыночную стоимость, что подтверждается отчетом об оценке по состоянию на 01.01.2012, истец обратился в арбитражный суд с исковыми требованиями об установлении размера кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости земельного участка.

Согласно ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Кодексом, федеральными законами.

При рассмотрении требования об установлении размера кадастровой стоимости земельного участка суд руководствуется положениями п. 3 ст. 66 ЗК РФ (в редакции ФЗ № 167-ФЗ), согласно которым в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Как указано в Постановлении Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, 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.

При определении кадастровой стоимости земельного участка в судебном порядке она подлежит установлению на момент рассмотрения настоящего спора.

Согласно представленному истцом отчету № 4719, подготовленного специализированной организацией ООО «Промпроект-Оценка», размер рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410825:0004 на 01.01.2012 составляет 22 711 700 руб. 00 коп.

Данный отчет получил положительное экспертное заключение некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «Деловой союз оценщиков» № 033/03/12 от 06.03.2012 .

Размер рыночной стоимости спорного земельного участка, определенный отчетом № 4719, лицами, участвующими в деле, не опровергнут.

Таким образом, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего истцу, существенно превышает рыночную стоимость этого земельного участка.

Довод ответчика о том, что в удовлетворении иска следует отказать, поскольку отчет содержит данные о рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2012, является необоснованным, поскольку противоречит правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, в соответствии с которой, согласно правилам п.3 ст.66 ЗК РФ установление судом рыночной стоимости земельного участка должно являться основанием для obligations органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

С учетом изложенного, суд считает возможным установить кадастровую стоимость спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости на 01.01.2012, что является основанием для внесения ответчиком соответствующих изменений в сведения о земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410825:0004 с момента вступления в силу судебного акта.

Учитывая ходатайство истца, суд возлагает на него судебные расходы, связанные с рассмотрением дела.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410825:0004 площадью 13 015,08 кв.м, расположенного по адресу: г.Пермь, Индустриальный район, ул.Норильская, 6 в размере 22 711 700 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда www.17aas.arbitr.ru.

Судья

Л.С. Заляева