



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г.Пермь

18 апреля 2012 года

Дело № А50-786/2012

Резолютивная часть решения объявлена 11 апреля 2012 года.

Полный текст решения изготовлен 18 апреля 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 открытого акционерного общества «Пермский домостроительный
комбинат»
к ответчикам: 1) Федеральному государственному бюджетному учреждению
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»,
2) Управлению 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 18.01.2012, паспорт;
от ответчиков: 1) Старковой В.А., по доверенности от 12.02.2012, паспорт;
2) Мойсеевой Т.А., по доверенности № 278 от 09.12.2011, паспорт

Открытое акционерное общество «Пермский домостроительный комбинат» (далее – ОАО «Пермский домостроительный комбинат») 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 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812308:5 площадью 309 267 кв.м, расположенного по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Дачная, 10 в размере 169 700 000 руб. 00 коп. (с учетом уточнения требований, принятых судом в силу ст.49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Определением суда от 24.01.2012 в силу ст.51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Федеральное государственное унитарное предприятие «Пермский кадастровый центр».

Протокольным определением суда от 06.03.2012 в соответствии со ст.48 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» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Протокольным определением суда от 11.04.2012 Федеральное государственное унитарное предприятие «Пермский кадастровый центр» исключено из числа третьих лиц по ходатайству истца.

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.

Ответчики исковые требования не признали по мотивам, изложенным в отзывах на исковое заявление, в которых указали, что кадастровая стоимость спорного земельного участка органом кадастрового учета определена верно, в соответствии с Методикой ГКОЗ поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17.10.2002 № П/337, рыночная стоимость земельного участка должна быть определена на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость земельного участка.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю считает, что не может являться ответчиком по данному иску, поскольку полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение количественных и (или) качественных характеристик наделено ФГБУ «ФКП Росреестра» на основании приказа Росреестра от 26.12.2011 № П/531.

Заслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

ОАО «Пермский домостроительный комбинат» является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812308:5 площадью 309 267 кв.м, расположенного по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Дачная, 10, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.12.2009 (л.д.16).

Согласно кадастровой выписке от 30.10.2008 вышеназванный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет 30.10.2008 с видом разрешенного использования «под промышленную территорию», категория –

земли населенных пунктов. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 689 133 470,7600 рублей (л.д.11-15).

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 Федерального закона № 167-ФЗ от 22.07.2010), 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 № 4727, подготовленного специализированной организацией ООО «Промпроект-Оценка», размер рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812308:5 на 01.01.2012 составляет 169 700 000 руб. 00 коп.

Данный отчет получил положительное экспертное заключение некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «Деловой союз оценщиков» № 032/03/12 от 13.03.2012.

Размер рыночной стоимости спорного земельного участка, определенный отчетом № 4727, 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.

Доводы ответчиков о том, что в удовлетворении иска следует отказать, поскольку отчет содержит данные о рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2012, являются необоснованными, поскольку противоречат 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 обязания органа кадастрового учета внести такую стоимость в качестве новой кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости с момента вступления в силу судебного акта.

Исходя из того, что ФГБУ «ФКП Росреестра» с 1 марта 2012 года наделено полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение количественных и (или) качественных характеристик (приказ Росреестра от 26.12.2011 № П/531), суд считает надлежащим ответчиком ФГБУ «ФКП Росреестра» (лицом, которому при вступлении судебного акта в законную силу, будет необходимо внести в государственный кадастр недвижимости сведения о стоимости земельного участка).

Таким образом, суд считает возможным установить кадастровую стоимость спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости на 01.01.2012, что является основанием для внесения соответствующих изменений в сведения о земельном участке с кадастровым номером 59:01:3812308:5 с момента вступления в законную силу судебного акта.

Судебные расходы, связанные с рассмотрением дела, суд возлагает на истца, с учетом заявленного ходатайства.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812308:5 площадью 309 267 кв.м, расположенного по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Дачная, 10 в размере 169 700 000 руб. 00 коп.

В удовлетворении исковых требований к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю отказать.

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