

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Рязань Дело №А54-140/2011

27 марта 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 20 марта 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 27 марта 2012 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Крыловой И.И.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания помощником
судьи Шишковым Ю.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению
общества с ограниченной ответственностью "Эра" (г. Рязань, ОГРН 1066230045001)
к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Рязанской области (г. Рязань, ОГРН 1046209031384),
Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (г. Москва),
Федеральному государственному бюджетному учреждению " Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице
филиала по Рязанской области (г. Рязань, ОГРН 1026201266190),
обществу с ограниченной ответственностью "АварКом" (г. Рязань, ОГРН 1056204061330),
третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, -
Правительство Рязанской области (г. Рязань)
о признании недостоверными результатов государственной оценки земельного участка,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Акимкин К.А., представитель по доверенности от 27.12.2010; Дорожко С.И. -
представитель по доверенности от 28.11.2011;

от ответчиков:

Управления Росреестра по Рязанской области: не явился, извещен надлежащим образом;
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: не явился, из-
вещен надлежащим образом;

ФГБУ "ФКП Росреестра": Гришкин О.В., представитель по доверенности от 09.02.2012;

ООО "АварКом": не явился, извещен надлежащим образом;

от третьего лица: не явились, извещены надлежащим образом,

установил: общество с ограниченной ответственностью "Эра" (далее - общество, истец,
ООО "Эра") обратилось в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (далее - Управ-
ление Росреестра по Рязанской области), Федеральному бюджетному учреждению "Кадастро-
вая палата" по Рязанской области о признании недостоверным результата государственной
кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей
площадью 3732 кв.м., стоимостью 20369666 руб. 52 коп. с удельным показателем кадастровой
стоимости в размере 5458 руб. 11 коп. за один квадратный метр; установлении, вместо недо-
стоверной, с 01 января 2010 года кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым
номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м. равной его рыночной стоимости по
состоянию на 01.01.2010 в размере 8426222 руб.; обязанности Федерального бюджетного учре-
ждения "Кадастровая палата" по Рязанской области внести в государственный кадастр недви-

жимости, вместо недостоверной, с 01 января 2010 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м. равную его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 в размере 8426222 руб. (с учетом уточнения).

Определениями от 24.01.2011, 05.05.2011 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью "АварКом", Правительство Рязанской области, Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Рязанской области, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

В предварительном судебном заседании (06.12.2011) с согласия представителей заявителя, арбитражный суд привлек к участию в деле в качестве соответчика - Федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Рязанской области, о чем вынес протокольное определение.

Определением от 22.12.2011 к участию в деле в качестве ответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью "АварКом".

В судебном заседании 20.01.2012 представитель заявителя уточнил заявленные требования и просит:

1) признать недостоверным, как не соответствующий требованиям Земельного кодекса РФ, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 и Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года №11/0152 результат государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м. в размере 20 369 666 руб. 52 коп. и в виде удельного показателя кадастровой стоимости в сумме 5458 руб. 11 коп. за 1 кв. метр. Данное требование предъявляется к Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области; Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии и к ООО "АварКом";

2) установить, вместо недостоверной, с 01 января 2010 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м. равной его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 в размере 8 426 222 рублей. Данное требование предъявляется к Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области; Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии и к ФБУ "Кадастровая палата" по Рязанской области.

3) обязать ФБУ "Кадастровая палата" по Рязанской области внести в государственный кадастр недвижимости, вместо недостоверной, с 01 января 2010 года кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м. равную его рыночной стоимости по состоянию на 01.01.2010 г. в размере 8 426 222 рублей.

Истец указал, что данные требования заявлены и подлежат рассмотрению в порядке искового производства.

Указанное уточнение принято судом к рассмотрению по существу.

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, общества с ограниченной ответственностью "АварКом", Правительства Рязанской области в судебное заседание не явились. В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие представителей указанных лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте проведения судебного заседания в порядке, предусмотренном статьями 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Определением арбитражного суда от 16.02.2012 в соответствии со статьей 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена ответчика - федерального бюджетного учреждения "Кадастровая палата" по Рязанской области его правопреемником - федеральным государственным бюджетным учреждением "Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области.

В судебном заседании представители ООО "Эра" поддержали заявленные требования, указав на нарушение процедуры и порядка определения кадастровой стоимости земельного участка, на формирование в связи с этим в государственном кадастре недвижимости недостоверных сведений о кадастровой стоимости земельного участка, на нарушение прав заявителя, которые подлежат защите посредством изменения кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость.

Управление Росреестра по Рязанской области, Федеральная служба Росреестра, Правительство Рязанской области против удовлетворения требований возражают, ссылаясь на правильность определения кадастровой стоимости земельного участка, на выбор истцом неверного способа защиты, а также на пропуск заявителем трехмесячного срока подачи заявления в арбитражный суд, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении его требований.

Представитель общества не признал нарушение срока обращения в арбитражный суд, пояснив свою позицию тем, что начало течения этого срока определяется не моментом получения обществом информации о новом значении кадастровой стоимости земельных участков, а получением обществом отчета независимого оценщика, в котором дана оценка рыночной стоимости земельных участков. Только с момента сравнения рыночной стоимости с кадастровой стоимостью земельных участков общество имеет возможность узнать о наличии или отсутствии нарушений своих прав собственника на данные земельные участки.

Доводы ООО "Эра" арбитражный 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 арбитражным судом установлено.

Общество с ограниченной ответственностью "Эра" является собственником земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания административно-производственных зданий, общая площадь 3732 кв.м., расположенного по адресу: Рязанская область, г. Рязань, проезд Яблочкова, 5, к. 23 (Октябрьский район).

Удельный показатель кадастровой стоимости находящегося в собственности общества земельного участка был утвержден постановлением администрации Рязанской области от 10 февраля 2003 года № 27 "О кадастровой стоимости земель поселений на территории Рязанской области" и составлял 1945,79 руб.кв.м.

Постановлением Правительства Рязанской области от 25 ноября 2009 года № 324 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Рязанской области" были утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель по кадастровым кварталам населенных пунктов Рязанской области (приложение № 2 к постановлению). Данное постановление опубликовано в газете "Рязанские ведомости" за 23 декабря 2009 года (специальные выпуски № 1, № 2 и № 3). Постановление администрации Рязанской области от 10 февраля 2003 года № 27 признано утратившим силу с 01 января 2010 года.

Вновь принятым постановлением Правительства Рязанской области от 25.11.2009 № 324 удельный показатель кадастровой стоимости указанного земельного участка общества

составил 5458,11 руб. кв.м., при этом кадастровая стоимость земельного участка составила 20369666,52 руб.

17.12.2010 общество обратилось в адрес Управления Росреестра по Рязанской области с запросом о разъяснении порядка определения кадастровой стоимости земельного участка с указанием метода расчетов и приложением документов, содержащих сведения, принятые к расчету.

Ответ Управления от 31.12.2010 № 07/5215 не содержал запрашиваемой обществом информации.

В целях определения достоверности вновь утвержденной кадастровой стоимости земельных участков общество обратилось к независимой оценочной организации для получения заключения о рыночной стоимости земельного участка. Согласно отчету независимого оценщика - общества с ограниченной ответственностью консультационно-аналитическая фирма "Спектр" г. Рязани от 23.12.2010 № 490/2010 рыночная стоимость спорного земельного участка заявителя по состоянию на 01.01.2010 составила 8426222 руб.

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 Российской Федерации от 8 апреля 2000 года N 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов (далее - Правила), согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункты 1, 10 Правил).

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и территориальных органов Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам РФ, порядок взаимодействия между Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам РФ, а также порядок их взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель определяет Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель" (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 28.06.2007 № 215; далее - Регламент).

В силу положений Регламента (пункты 9.6 - 9.12) Роснедвижимость осуществляет проверку отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте РФ на предмет соответствия Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39; далее - Методические указания).

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки:

- о соответствии отчета Методическим указаниям;
- о выявлении нарушений Методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

В случае принятия решения о соответствии отчета Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трех рабочих дней с даты составления акта проверки направляет согласованные сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель) в Управление Роснедвижимости по субъекту РФ вместе с актом проверки.

После получения указанных сведений и акта проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации) на утверждение.

Из приведенных положений действующего законодательства следует, что орган исполнительной власти субъекта РФ утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Указом Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости упразднено, его функции возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), созданную в результате переименования Федеральной регистрационной службы.

На основании пункта 8.1 Регламента контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации осуществляется Управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации, которое также осуществляет контроль за достоверностью сведений, являющихся результатом государственной кадастровой оценки земельных участков, к каковым относятся расчет удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков и определение кадастровой стоимости каждого из земельных участков, расположенных на соответствующей территории.

Вместе с тем, соблюдение административной процедуры Управлением и утверждение акта проверки Росреестром 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.

В соответствии с пунктом 12 постановления Правительства РФ от 08.04.2000 № 316 споры, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки земель, рассматриваются в судебном порядке.

Пунктом 5 Правил установлено, что основой для государственной кадастровой оценки земель поселений является статистический анализ рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

Государственная кадастровая оценка в том числе спорного земельного участка проведена с нарушением требований Правил и Методических рекомендаций по проведению кадастровой оценки.

В частности, в силу пункта 2.2.1 Методических указаний расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе видов разрешенного использования земель, указанных в подпунктах 1.2.1 - 1.2.10 настоящих Методических указаний, осуществляется на основе построения статистических моделей в следующем порядке:

- определение состава факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов;

- группировка земельных участков в составе земель населенных пунктов;
- сбор рыночной информации о земельных участках и иных объектах недвижимости;
- построение статистической модели расчета кадастровой стоимости земельных участков (функциональной зависимости стоимости земельных участков от факторов стоимости) в составе земель населенных пунктов;
- расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

Пунктом 2.2.7 Методических указаний установлено, что если построенная статистическая модель выражает зависимость кадастровой стоимости земельного участка от значений факторов стоимости, то расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов осуществляется подстановкой значений факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в статистическую модель расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 3.2.5.2 Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Роснедвижимости от 29.06.2007 № П/0152 сбор рыночной информации об объектах недвижимости производится в следующем порядке:

- сбор рыночной информации о ценах сделок, спроса и предложений купли-продажи и ипотеки на незастроенные земельные участки;
- при недостаточности или отсутствии в группе информации о рыночной цене на незастроенные земельные участки осуществляется сбор дополнительной информации об арендной плате за незастроенные земельные участки, достаточной для построения модели;
- при недостаточности или отсутствии в группе информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за незастроенные земельные участки осуществляется сбор дополнительной информации, достаточной для построения модели, о рыночных ценах за единые объекты недвижимости, включающих в себя земельные участки;
- при недостаточности или отсутствии в группе информации о рыночных ценах и (или) арендной плате за земельные участки, и (или) рыночных ценах за единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки, осуществляется сбор дополнительной информации, достаточной для построения модели, об арендной плате за единые объекты недвижимости, включающие в себя земельные участки.

Таким образом, в соответствии с названным порядком установления кадастровой стоимости, расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществляется не в отрыве, а на основании статистического анализа рыночной стоимости земельных участков.

Как следует из материалов дела, исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов на территории Рязанской области, в том числе и земельного участка, принадлежащего ООО "Эра", являлось ООО "АварКом" (государственный контракт от 11.12.2007 № 35.301007.499-о), предоставившее по итогам оценки отчет № 2118-1/2008.

При исполнении государственного контракта по кадастровой оценке земель оценочной организацией - обществом "АварКом" в нарушение порядка сбора информации была собрана информация только о продаже земельных участков по цене продавца и рыночной цене единых объектов недвижимости, однако, сбор иной рыночной информации, в том числе о значениях арендной платы по земельным участкам, не имеющим застройки, в отношении сведений регистрирующих органов о договорах купли-продажи земельных участков, продажи имущества должников (организаций-банкротов), об ипотечных сделках, не осуществлялся.

Состав факторов стоимости земельных участков был утвержден протоколом межведомственной комиссии от 08.02.2008 и представлен в таблице 20 Основного тома отчета (том 2, стр. 47).

Тем не менее, при расчете кадастровой стоимости оценочной организацией - ООО "АварКом" использовались не утвержденные межведомственной комиссией факторы стоимости,

иные факторы стоимости, самостоятельно примененные исполнителем. С межведомственной комиссией не согласовывались примененные по отчету факторы стоимости.

В отчете ООО "АварКом" отсутствуют ссылки на источники информации о рынке недвижимости коммерческого назначения (л.д. 41 том 2).

Управлением Росреестра по Рязанской области представлены в материалы дела только письма трех организаций (агентства недвижимости "Приоритет", агентства недвижимости "Новоселье", Центрального агентства недвижимости о направлении в электронном виде обществу "АварКом" архива данных по предложениям о продаже недвижимости (л.д. 32-38 том 3).

Доказательств достаточности примененных сведений для составления статистической модели, установленных нормативными актами, Управлением Росреестра по Рязанской области и ООО "АварКом" в материалы дела не представлено.

Кроме того, недостоверность сведений о кадастровой стоимости спорного земельного участка подтверждается следующими обстоятельствами.

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080081:100 являлся предметом кадастровой оценки, результаты которой утверждались постановлением администрации Рязанской области от 10.02.2003 № 27.

Удельный показатель кадастровой стоимости этого земельного участка составлял 1945,79 руб./кв.м., при этом кадастровая стоимость земельного участка составляла 7261688,28 руб.

Обоснование значительного роста размера удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков одного и того же вида функционального использования при проведении последующей оценки ответчиками не представлено.

Учитывая недоказанность достоверности результата кадастровой оценки в отношении спорного земельного участка, суд приходит к выводу о том, что права и законные интересы ООО "Эра" нарушены результатом проведенной государственной кадастровой оценки спорного земельного участка. Следовательно, требование истца о признании недостоверным результата государственной кадастровой оценки спорного земельного участка является обоснованным и подлежит удовлетворению.

В связи с признанием недостоверным результата государственной кадастровой оценки земельного участка вследствие нарушения методики ее определения подлежит удовлетворению требование ООО "Эра" об установлении судом кадастровой стоимости спорного земельного участка равной его рыночной стоимости, так как нарушенные права общества могут быть защищены посредством изменений в государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка.

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации как в редакции, действовавшей в спорный период, так и в действующей редакции допускает возможность определения кадастровой стоимости земельного участка исходя из его рыночной стоимости.

Поскольку заявленное истцом требование рассматривается по правилам искового производства, включая правила о распределении бремени доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка, то в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представить доказательства рыночной стоимости земельного участка должен истец.

В рассматриваемом случае в качестве доказательства действительной рыночной стоимости спорного земельного участка по состоянию на 01.01.2010 истцом представлен отчет оценщика - общества с ограниченной ответственностью Консультационно-аналитическая фирма "Спектр" (далее - ООО КАФ "Спектр") от 23.12.2010 № 490/2010, согласно которому рыночная стоимость спорного земельного участка составляет 8426222 руб. (л.д. 32 том 1).

Таким образом, рыночная стоимость земельного участка установлена в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 28.12.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В соответствии со статьей 11 названного закона в отчете независимого оценщика содер-

жятся обязательные сведения, в том числе, об используемых стандартах оценки, обоснование используемого при оценке методологического подхода, информация по всем используемым ценообразующим факторам.

Спор о достоверности величины, рыночной стоимости земельного участка отсутствует, ответчиками не оспорена сама величина рыночной стоимости, доводов относительно недостоверности отчета не заявлено, ходатайства о проведении судебной экспертизы в отношении отчета оценщика, а также экспертизы отчета оценщика также не заявлено.

Экспертиза отчета ООО КАФ "Спектр" в порядке статьи 17.1 ФЗ № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не является обязательной, так как отчет составлен 23.12.2010, то есть до вступления в силу изменений названного закона, рыночная оценка спорного земельного участка в данном случае не является обязательной.

Учитывая изложенное, судом принимается отчет оценщика ООО КАФ "Спектр" в качестве доказательства рыночной стоимости спорного земельного участка.

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. То обстоятельство, что рыночная стоимость определена по состоянию на 01.01.2010, не может являться основанием для отказа в удовлетворении данного требования истца, так как именно с указанной даты введена кадастровая стоимость земельного участка, признанная недостоверной вследствие нарушения порядка ее определения.

Согласно пункту 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации установление судом рыночной стоимости земельного участка является основанием для обязания 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 определения кадастровой стоимости земельного участка, и с ООО "АварКом" как с лица, непосредственно исполнившего государственный контракт по кадастровой оценке спорного земельного участка.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Признать недостоверным, как не соответствующий требованиям Земельного кодекса Российской Федерации, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 № 316, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2007 № 39, и Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 года №11/0152, результат государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, проезд Яблочкова, 5, к. 23 (Октябрьский район), в размере 20369666 руб. 52 коп. и в виде удельного показателя кадастровой стоимости в сумме 5458 руб. 11 коп. за 1 кв. метр.

2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, проезд Яблочкова, 5, к. 23 (Октябрьский район), равной его рыночной стоимости в размере 8426222 рублей.

3. Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в лице филиала по Рязанской области внести в государственный кадастр недвижимости кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080081:100, общей площадью 3732 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, проезд Яблочкова, 5, к. 23 (Октябрьский район), равную его рыночной стоимости в размере 8426222 рублей.

4. Взыскать с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д.35, основной государственный регистрационный номер 1046209031384) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Эра" (г. Рязань, проезд Яблочкова, д. 5, к. 24, основной государственный регистрационный номер 1066230045001) судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб.

5. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "АварКом" (г. Рязань, Первомайский проспект, д. 27, оф. 111, основной государственный регистрационный номер 1056204061330) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Эра" (г. Рязань, проезд Яблочкова, д. 5, к. 24, основной государственный регистрационный номер 1066230045001) судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб.

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

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, может быть подана кассационная жалоба в порядке и сроки, установленные статьями 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, через Арбитражный суд Рязанской области.

Судья И.И. Крылова