



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
25 января 2012 года

Дело №А60-44314/2010

Резолютивная часть решения объявлена 18 января 2012 года.
Полный текст решения изготовлен 25 января 2012 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Н.Г.Филипповой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Т.П.Варданян, рассмотрел в судебном заседании дело по иску

Федерального государственного учреждения «Свердловский учебно-курсовой комбинат автомобильного транспорта» (ОГРН 1026605778704, ИНН 6664009900)

к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Федеральному государственному унитарному предприятию "Федеральный кадастровый центр "Земля" Екатеринбургский филиал

о признании кадастровой стоимости

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Инспекция ФНС России по г. Верхняя Пышма, Правительство Свердловской области, Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» Свердловской области

при участии в судебном заседании

от истца: Е.С.Раздьяконов, представитель по доверенности № 11/1 от 31.10.2011,

от ответчиков:

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области – Е.Е.Поташова, представитель по доверенности № 08-23/1868 от 08.12.2011,

от Федерального государственного унитарного предприятия "Федеральный кадастровый центр "Земля" Екатеринбургский филиал – А.В.Семенова, представитель по доверенности от 28.10.2011 № 66 АА 0759804,

от третьих лиц:

от Инспекции ФНС России по г. Верхняя Пышма, Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» Свердловской области - не явились,

от Правительства Свердловской области – А.А.Малов, представитель по доверенности от 30.12.2009 № 02-09-4521.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Истец заявил ходатайство об отказе от исковых требований к Федеральному государственному унитарному предприятию "Федеральный кадастровый центр "Земля" Екатеринбургский филиал, просит прекратить производство по делу в части требований к данному ответчику.

В соответствии с положениями п. 4 ч. 1 ст. 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что истец отказался от заявленных требований. Отказ истца от заявленных требований не нарушает прав и законных интересов третьих лиц.

При таких обстоятельствах в соответствии с п. 4 ч.1 ст.150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ходатайство истца следует удовлетворить, производство по делу прекратить.

Третье лицо Правительства Свердловской области заявило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора МО г.Верхняя Пышма. В удовлетворении ходатайства отказано, поскольку отсутствуют основания, предусмотренные ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истец заявил ходатайство об уточнении заявленных требований. Ходатайство на основании ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принято.

Уточнив исковые требования, Федеральное государственное учреждение «Свердловский учебно-курсовой комбинат автомобильного транспорта» просит признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 66:36:0113001:2, площадью 82926 кв.м., принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования Федеральному государственному учреждению «Свердловский учебно-курсовой комбинат автомобильного транспорта», адрес расположения земельного участка: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, дом 59а, равной его рыночной стоимости в размере 45 590 000,00 рублей по состоянию на 01 января 2007 года.

Ответчик отзыв не представил, возражений на исковые требования не представил.

Правительства Свердловской области считает отчет по определению рыночной стоимости земельного участка от 30.04.2011, представленный истцом в материалы дела недостоверным.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное учреждение «Свердловский учебно-курсовой комбинат автомобильного транспорта» является обладателем на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка площадью 82926 кв.м. с кадастровым номером 66:36:0113001:2, расположенного в Свердловской области, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 59а (далее - земельный участок).

Право постоянного (бессрочного) пользования заявителя на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 66 АВ 805259, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области 26.03.2007 года.

В 2009 году с момента вступления в силу Постановления Правительства Свердловской области №1347-ПП от 19.12.2008 года «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области» Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Свердловской области в Государственный кадастр недвижимости внесены сведения об удельном показателе кадастровой стоимости участка в размере 238450 руб./м² и кадастровой стоимости в размере 197737047 руб. (из расчета площади 82.926 кв.м. х 238450 руб./м² = 197737047 руб.). Ранее кадастровая стоимость участка составляла 26618416,74 руб., удельный показатель кадастровой стоимости – 320,99 руб.

Не согласившись с результатами государственной кадастровой оценки земельного участка, учреждение обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Оценив фактические обстоятельства, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, суд полагает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

В силу ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с названным Федеральным законом. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (ч. 2 ст. 1 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном Федеральным законом порядке документов (ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным

органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17.12.1997 № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации». Согласно статьям 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Заявив требования по настоящему делу, учреждение ссылается на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного земельного участка его рыночной стоимости, следствием чего, принимая во внимание порядок определения налоговой базы по земельному налогу согласно статье 391 Налогового кодекса Российской Федерации, является нарушение прав учреждения как собственника земельного участка и плательщика земельного налога.

В соответствии с п. 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса (в редакции, действовавшей в спорный период) предусматривал, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

В настоящее время пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса действует в редакции Закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ, согласно которому в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации как в прежней, так и в действующей редакции допускает не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление рыночной стоимости земельного участка, а также возможность определения кадастровой стоимости земельного участка исходя из его рыночной стоимости.

Таким образом, 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 об ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

Данная позиция отражена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.06.2011 № 913/11.

Обосновывая и доказывая рыночную стоимость земельного участка, истец представил в материалы дела отчет по определению рыночной стоимости земельного участка от 30.04.2011 № 019-11н по состоянию на 01.01.2007 г. (выполнен ЗАО экспертно-аналитический центр «Гранд оценка»). Согласно отчету об оценке № 019-11н итоговая рыночная стоимость названного земельного участка на 01.01.2007 составляла 45 590 000 рублей.

Ответчики не оспаривают представленный истцом отчет о рыночной стоимости спорного земельного участка.

В соответствии с информационным [письмом](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 мая 2005 г. N 92, в силу [ст. 12](#) ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным [Законом](#), признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.

Довод представителя Правительства Свердловской области о недостоверности отчета по определению рыночной стоимости земельного участка от 30.04.2011, судом не принимается, поскольку не обоснован, выводы оценщика не опровергнуты.

Исследовав доказательства по делу, суд пришел к выводу, что кадастровая стоимость земельного участка на 01.01.2007 превышает его рыночную стоимость, итоговая рыночная стоимость земельного участка на 01.01.2007 составляла 45 590 000 рублей.

В соответствии с ч.4 ст.110 АПК РФ, при соглашении лиц, участвующих в деле, о распределении судебных расходов, арбитражный суд относит на них судебные расходы в соответствии с этим соглашением. В материалы дела представлено заключенное между истцом и ответчиком соглашение о распределении судебных расходов от 18.01.2012, согласно которому все судебные расходы, возникшие в связи с рассмотрением настоящего дела, относятся на истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Признать кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 59а с кадастровым номером 66:36:0113001:2, установленную по состоянию на 01.01.2007 г. равной его рыночной стоимости в размере 45 590 000 (сорок пять миллионов пятьсот девяносто тысяч) рублей.

3. В части требований к Федеральному государственному унитарному предприятию «Федеральный кадастровый центр «Земля» Екатеринбургский филиал производство по делу прекратить.

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

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

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

Н.Г.Филиппова