

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

город Красноярск.

24 марта 2017 г.

Красноярский краевой суд в составе судьи Малякина А.В., рассмотрев в порядке упрощённого (письменного) производства административное дело по административному иску общества с ограниченной ответственностью «СИАЛАВТО» к Правительству Красноярского края, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «СИАЛАВТО» (далее – ООО «СИАЛАВТО»), являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:112, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, 101, строение 1, обратилось в Красноярский краевой суд с административным иском к Правительству Красноярского края об установлении кадастровой стоимости названного земельного участка равной его рыночной стоимости в размере 18 912 000 рублей.

В обоснование заявленного требования административный истец сослался на то, что кадастровая стоимость вышеуказанного земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость, а это влечёт взимание экономически необоснованного земельного налога.

Определением судьи Красноярского краевого суда от 20 февраля 2017 г. к участию в деле в качестве административного соответчика привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

Исследовав материалы дела, Красноярский краевой суд находит административное исковое заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) для определения кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка, результаты которой вносятся в государственный кадастр недвижимости (статья 24.12). Кадастровая стоимость также может быть установлена путём оспаривания

результатов определения кадастровой стоимости, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (статья 3). Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены, в частности, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (часть 1 статьи 24.18). Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости (абзац 3 части 11 статьи 24.18).

Как видно из материалов дела, земельный участок площадью 16 239 кв.м. с кадастровым номером 24:50:0000000:112, расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, 101, строение 1, входит в категорию земель населенных пунктов, разрешённое использование: «эксплуатация нежилых зданий»; его кадастровая стоимость составляет 34 533 044 рубля 25 копеек. Такая стоимость определена органом кадастрового учёта по состоянию на 1 января 2011 г. (л.д. 48, 139).

Право собственности ООО «СИЛАВТО» на этот земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11 августа 2010 г. (л.д. 55).

Из отчёта оценщика от 12 декабря 2016 г. № 016075 усматривается, что рыночная стоимость названного земельного участка по состоянию на 1 января 2011 г. определена в размере 18 912 000 рублей (л.д. 61 – 146).

Данный отчёт соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а определённая в нём стоимость объекта оценки подтверждена экспертом, о чём имеется положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» Экспертный совет от 26 декабря 2016 года № 4015/2016 (л.д. 147 – 164).

Оснований не согласиться с выводами оценщика не имеется. Доказательств, опровергающих эти выводы, административными ответчиками и заинтересованными лицами не представлено.

ООО «СИЛАВТО» является плательщиком земельного налога, налоговая база которого определяется как кадастровая стоимость земельного участка (пункт 1 статьи 388, пункт 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации). Следовательно, внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка, не соответствующие его действительной рыночной стоимости, нарушают права административного истца, подлежащие восстановлению путём установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости.

Сведения о новой кадастровой стоимости подлежат применению для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости (абзац 5 статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности). При этом датой подачи ООО «СИЛАВТО» заявления о

пересмотре кадастровой стоимости следует считать дату обращения административного истца в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, то есть 29 декабря 2016 г. (л.д. 56 – 60).

Руководствуясь статьями 175 – 180, 249, 293 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Красноярский краевой суд

решил:

административный иск удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:112, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, 101, строение 1 равной его рыночной стоимости в размере 18 912 000 рублей, определённой по состоянию на 1 января 2011 г.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости указанного земельного участка считать 29 декабря 2016 г.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Красноярского краевого суда в течение пятнадцати дней со дня получения лицами, участвующими в деле, копии данного решения.

Судья Красноярского краевого суда

А.В. Малякин.



**Решение вступило  
в законную силу**  
« 19 » 04 2017 г.  
Подлинник находится в материалах  
дела 30-130/17  
в Красноярском краевом суде

Секретарь судебного заседания  
19.04 2017  
Пучкова Т.М.