

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Кемеровский областной суд
в составе председательствующего судьи Михеевой С.Н.,
при секретаре Злобиной П.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Кемерово
апреля 2020 года
дело по административному исковому заявлению
об установлении кадастровой стоимости объекта
недвижимости в размере рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

обратился в суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости здания в размере его рыночной стоимости.

Требования мотивированы тем, что он является собственником объекта недвижимости: здания, с кадастровым номером расположенного по адресу:

Кадастровая стоимость объекта недвижимости: здания определена по состоянию на июля 2011 года составляет 29 562 645,62 руб.

Согласно отчету ООО « » № рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером на дату оценки июля 2011 года составляет 37 640 руб.

В связи с этим, ссылаясь на Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», просит установить кадастровую стоимость спорного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Административный истец его представитель в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела извещены надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбасса о рассмотрении дела извещено надлежащим образом, просило о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области в письменных возражениях указал, что не является надлежащим административным ответчиком по делу, не оспаривает право административного истца на установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости, просил рассмотреть дело в отсутствие своего представителя.

Правительство Кемеровской области – Кузбасса, заинтересованные лица: Администрация Кемеровского муниципального района;

, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом, не возражали о рассмотрении дела в их отсутствие, ранее просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.
Исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с положениями ст.24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно ст.24.20 названного Федерального закона сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Согласно абзацу 5 части 16 статьи 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости прилагается отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

Как следует из материалов дела, . является собственником объекта недвижимости с кадастровым номером , площадью кв.м.. наименование школы, расположенного по адресу:

, б что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках о зарегистрированных правах на объект недвижимости от сентября 2019 года (л.д.).

Из предоставленного кадастрового дела следует, что данный объект недвижимости поставлен на государственный кадастровый учет июля 2011

года.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от ноября 2019 года утвержденная актом от декабря 2013 года кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости декабря 2013 года, на дату определения кадастровой стоимости сентября 2013 года составляет 29 562 645,62 руб. (л. д.).

.2020 г. при проведении верификации сведения ЕГРН о кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером

были приведены в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости является дата учета изменений характеристик объекта недвижимости.

Поскольку результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности административного истца как собственника недвижимого имущества, являющегося плательщиками налога на имущество, размер которого определяется от кадастровой стоимости объекта недвижимости (ч.1 ст.401, ч. 1, 2 ст. 403 Налогового кодекса РФ), он вправе в судебном порядке оспорить результаты определения кадастровой стоимости на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

В суд с настоящим заявлением административный истец обратился декабря 2019 года.

Согласно ч.3 ст.245 КАС РФ административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в государственный кадастровый недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, если на момент обращения в суд в государственный кадастровый недвижимости не внесены результаты определения кадастровой стоимости, полученные при проведении очередной государственной кадастровой оценки, либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменение его кадастровой стоимости.

Как следует из разъяснений, данных в пункте 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» срок для обращения в суд с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости может быть восстановлен при наличии уважительных причин его пропуска.

Из п.1 ст.402 Налогового кодекса Российской Федерации следует, что после установления законодательным (представительным) органом государственной власти субъекта Российской Федерации (за исключением городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) единой даты начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, налоговая база в отношении объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц определяется исходя из их кадастровой стоимости. Такое решение принимается субъектом Российской Федерации в срок до 1 января 2020

года.

Законом Кемеровской области от 23 ноября 2015 г. № 102-ОЗ «Об установлении единой даты начала применения на территории Кемеровской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» установлена единая дата начала применения порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения на территории Кемеровской области - 1 января 2016 года.

С учетом конкретных обстоятельств дела, принимая во внимание, что обязанность по оплате налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости возникла у физических лиц в отношении объектов налогообложения на территории Кемеровской области с 2016 года, до указанного времени оспариваемая кадастровая стоимость не затрагивала права таких собственников объектов недвижимости, учитывая, что с даты утверждения последних результатов кадастровой стоимости прошло более пяти лет, срок для обращения в суд с настоящим административным исковым заявлением подлежит восстановлению.

Из представленного административным истцом отчета оценщика ООО «...» № ... видно, что рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером ... на дату оценки июля 2011 года составляет 37 640 руб.

Как следует из представленного истцом отчета, рыночная стоимость объекта недвижимости определена на дату по состоянию на июля 2011 года, вместе с тем дата определения кадастровой стоимости здания является сентября 2013 года, дата внесения изменений в ЕГРН о площади объекта недвижимости.

На основании определения Кемеровского областного суда от февраля 2020 года по делу назначена судебная оценочная экспертиза объекта недвижимости.

Согласно заключению эксперта ООО «...» № ... от апреля 2020 года, рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером ..., общей площадью 1963,9 кв.м., наименование: школа, расположенного по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, п. Благодатный, ул. Школьная, 6, по состоянию 26 сентября 2013 года составляет 948 000 рублей.

Оценивая представленные по делу доказательства, суд приходит к следующему.

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 2012 г. № 2 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Кемеровской области» были утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Кемеровской области по состоянию на июня 2011 года.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости, которую оспаривает административный истец, внесена в Единый государственный реестр недвижимости декабря 2013 года и определена по состоянию на сентября

2013 года, на дату внесения изменений в ЕГРН о площади объекта недвижимости. При определении кадастровой стоимости были использованы удельные показатели кадастровой стоимости, утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 2012 г. №

Не доверять экспертному заключению ООО «

» №

от апреля 2020 года у суда нет оснований, эксперт предупрежден об уголовной ответственности в установленном порядке. Каких-либо нарушений при производстве экспертизы судом не установлено.

Административными ответчиками и заинтересованными лицами по данному делу не представлено каких-либо возражений относительно выводов эксперта, либо иных доказательств относительно установленной им рыночной стоимости указанного объекта недвижимости судом не установлено.

В силу пункта 24 Постановления Пленума ВС РФ № 28 от 30.06.2015 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», на основании имеющихся в деле доказательств, суд вправе установить рыночную стоимость в ином порядке, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости.

По данному делу установление кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подлежит на основании экспертного заключения.

В обоснование заявленных требований административный истец указал на несоответствие определенной в установленном порядке и внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости спорного объекта его рыночной стоимости, что нашло свое подтверждение при рассмотрении дела. Рыночная стоимость объекта недвижимости ниже его кадастровой стоимости, в связи с чем он вправе требовать установления кадастровой стоимости спорного объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В соответствии с ч.2 ст.247 КАС РФ к участию в деле об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости привлекается государственный орган или орган местного самоуправления, утвердившие результаты определения кадастровой стоимости, а также государственный орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

Доводы Управления Росреестра по Кемеровской области и ФГБУ «ФКП Росреестра» о том, что данные лица не являются надлежащими ответчиками по делу, противоречат приведенным положениям закона и не могут служить основанием для отказа в удовлетворении требований административного истца, которые основаны на законе.

При таких обстоятельствах требования административного истца подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьей 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости здания, площадью 1963,9 кв. м., кадастровым номером 13:15:001:10342, школа, расположенного по адресу:

, в размере его рыночной стоимости 946 000 руб., определенной по состоянию на сентябрь 2013 года.

Датой обращения
декабря 2019 года.

в суд считать

Решение может быть обжаловано в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение составлено .2020 года.

Председательствующий /подпись/ С.Н.Михеева



Решение вступило в законную силу. *10.09.2020г.*

Подлинное решение подшито в материалах административного дела
Кемеровского областного суда №