

Копия

Дело № 3а-27/2023 (3а-227/2022)
УИД 33OS0000-01-2022-000353-82

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Владимир

28 апреля 2023 г.

Владимирский областной суд в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Кутровской Е.В.,
Шаховой А.Н.,

с участием представителей административного ответчика
Министерства имущественных и земельных отношений Владимирской
области Сопронюк А.В.,

заинтересованного лица государственного бюджетного учреждения
Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки
Владимирской области» Кудрявцевой М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению Иванова Дмитрия Александровича
об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым
номером 33:22:022046:239 в размере его рыночной стоимости по состоянию
на 1 января 2021 г.,

УСТАНОВИЛ:

Иванов Д.А. обратился во Владимирский областной суд с
административным исковым заявлением об установлении кадастровой
стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 в
размере его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2021 г.

В обоснование заявленных требований указал, что является
собственником земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239,
площадью 7143 +/- 30 м², расположенного по адресу: Владимирская обл., МО
город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Везинская,
относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, имевшего вид
разрешенного использования на 1 января 2021 г. – культовые здания, храмы,
колокольни, с кадастровой стоимостью 23 332 541, 64 руб.

Согласно отчету об оценке ООО «ГК ПРОФИ» №545/2022 от 15 ноября
2022 г. рыночная стоимость данного участка составляет 8 929 000 руб.

Административный истец полагал, что несоответствие кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости свидетельствует о нарушении его прав, влечет уплату земельного налога в завышенном размере.

Административный истец Иванов Д.А., его представитель по доверенности Журавлев А.В. в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие (т.2, л.д.146). Представлено уточненное административное исковое заявление, в котором административный истец просит установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 по состоянию на 1 января 2021 г. в размере 15 757 000 руб. (т.2, л.д. 140).

В соответствии с Указом Губернатора Владимирской области от 17 октября 2022 г. №165 административный ответчик Департамент имущественных и земельных отношений Владимирской области с 1 января 2023 г. переименован в Министерство имущественных и земельных отношений Владимирской области.

Представитель административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Владимирской области по доверенности Сопронюк А.В. и представитель заинтересованного лица государственного бюджетного учреждения Владимирской области «Центр государственной кадастровой оценки Владимирской области» (далее также - ГБУ ВО «ЦГКО ВО») по доверенности Кудрявцева М.В. в судебном заседании не оспаривали право административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, не ставили под сомнение правильность заключения эксперта Силиной Т.Л. №10/2023 от 1 апреля 2023г., его форму и содержание (т.2, л.д. 149-150, 155).

Представители заинтересованных лиц филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Владимирской области (до реорганизации 1 января 2023г. - Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Владимирской области), Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее также - Управление Росреестра по Владимирской области), администрации г. Владимира своих представителей в судебное заседание не направили, извещены судом о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом.

Заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы административного дела, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, подтверждается письменными доказательствами, что Иванов Д.А. с 26 августа 2021 г. является собственником земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239, площадью 7143 +/-30 м², расположенного по адресу: Владимирская обл., МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Верезинская, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, имеющего вид разрешенного использования на 1 января 2021 г. – культовые здания, храмы, колокольни, с кадастровой стоимостью 23 332 541, 64 руб., утвержденной по состоянию на 1 января 2021 г. (т.1, л.д. 13-18).

В соответствии с п.1 ст. 388 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 настоящего Кодекса, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено настоящим пунктом.

Пункт 1 ст. 390 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривает, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со ст. 389 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Иванов Д.А., как плательщик земельного налога, вправе обратиться в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 в размере его рыночной стоимости.

Кадастровая стоимость данного объекта недвижимого имущества утверждена постановлением Департамента имущественных и земельных отношений Владимирской области №38 от 17 ноября 2021 г. в размере 23 332 541, 64 руб. и применялась в период с 1 января 2022 г. по 10 ноября 2022г. (т.1, л.д. 13, 130-132).

Государственная кадастровая оценка проведена на основании Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Полагая, что кадастровая стоимость вышеназванного земельного участка не соответствует рыночной стоимости, нарушает право на установление действительной налоговой обязанности и ведет к уплате земельного налога в рыночной стоимости.

Кадастровая стоимость

утверждена

13.11.2022

завышенном размере, Иванов Д.А. 1 декабря 2022 г. обратился с настоящим административным иском заявлением во Владимирский областной суд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пункту 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка.

Согласно пункту 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной кадастровой оценке.

Частью 1 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» предусмотрено, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

В соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Ивановым Д.А. при обращении в суд с вышеуказанным административным иском заявлением, в подтверждение доводов о

превышении упомянутой кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества над его рыночной стоимостью представлен отчёт ООО «ГК ПРОФИ» №545/2022 от 15 ноября 2022 г., согласно которому рыночная стоимость объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 33:22:022046:239 по состоянию на 1 января 2021 г. составляет 8 929 000 руб. (т.1, л.д. 142-215).

В ходе рассмотрения административного дела судом была назначена судебная экспертиза для определения рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 1 января 2021 г. и проверки отчёта об оценке на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности (т.2, л.д. 7-10).

Согласно заключению эксперта Силиной Т.Л. № 10/2023 от 1 апреля 2023 г. рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 по состоянию на 1 января 2021 г. составляет 15 757 000 руб.

Относительно соответствия отчёта об оценке ООО «ГК ПРОФИ» №545/2022 от 15 ноября 2022 г. требованиям законодательства об оценочной деятельности в заключении эксперта указано, что в отчёте об оценке выявлены нарушения, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости названного земельного участка. Выявленные нарушения не позволяют проверить и подтвердить полноту и достоверность исходной информации (пункт 11 ФСО №1). В нарушение пункта 5 ФСО №3 содержание отчёта об оценке вводит в заблуждение и допускает неоднозначное толкование полученных результатов (т.2, л.д. 26-115).

Экспертиза проведена Силиной Т.Л., имеющей соответствующее образование, стаж работы в оценочной деятельности с 2014 года, стаж работы судебного эксперта с 2015 года, предупреждённой об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации за дачу заведомо ложного заключения.

Заключение эксперта № 10/2023 от 1 апреля 2023 г. соответствует требованиям, предъявляемым статьёй 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, а также требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части, применимой к рассматриваемым правоотношениям, Федерального стандарта оценки (ФСО № 7), утверждённого приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, Федерального стандарта оценки (ФСО № 1), утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки (ФСО № 2), утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки (ФСО № 3),

Заключение эксперта

требованиям

утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, содержит полное описание объекта оценки и произведенного расчёта его рыночной стоимости, методов оценки, сведений об источниках цен, подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы, в том числе относительно соответствия отчёта об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности, а также расписку эксперта о том, что она предупреждена об уголовной ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Правильность заключения эксперта, отвечающего требованиям статей 49, 77, 79, 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, участвующими в деле лицами в ходе рассмотрения административного дела под сомнение не ставилась, это заключение оспорено не было, возражений относительно установленной экспертом рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239, а также формы и содержания экспертного заключения не поступало, ходатайства о назначении повторной экспертизы не заявлено.

Заключение от 1 апреля 2023 г. содержит исчерпывающие ответы на поставленные перед экспертом на разрешение вопросы об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 по состоянию на 1 января 2021 г., о соответствии отчёта об оценке ООО «ГК ПРОФИ» №545/2022 от 15 ноября 2022 г. требованиям законодательства об оценочной деятельности.

В силу статьи 59 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации заключение эксперта относится к числу доказательств по административному делу, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в административном деле, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела. Указанное доказательство подлежит оценке судом в соответствии со статьёй 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в совокупности с другими доказательствами по административному делу.

У суда отсутствуют основания сомневаться в правильности выводов эксперта, поскольку заключение № 10/2023 от 1 апреля 2023 г. мотивировано, выводы предельно ясны, обоснованы исследованными экспертом обстоятельствами и не содержат противоречий. Указанное заключение эксперта отвечает требованиям относимости, допустимости и не вызывает сомнений в достоверности.

Руководствуясь статьей 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд признает заключение эксперта № 10/2023 от 1 апреля 2023 г. надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость названного земельного участка, определенную по состоянию на 1 января 2021 г.

Пунктом 24 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» разъяснено, что суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, 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.

Оценив заключение эксперта в соответствии с правилами статьи 84, части 8 статьи 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд полагает, что выводы эксперта отвечают принципам обоснованности и однозначности, а представленное заключение является объективным и допустимым доказательством рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239.

При таком положении представленный в материалы административного дела отчет об оценке рыночной стоимости, составленный ООО «ГК ПРОФИ» №545/2022 от 15 ноября 2022 г., суд не принимает в качестве достоверного и допустимого доказательства по данному административному делу в связи с его несоответствием требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки.

На основании изложенного суд приходит к выводу о необходимости установления кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 по состоянию на 1 января 2021 г. в размере его рыночной стоимости 15 757 000 руб.

В силу разъяснений, содержащихся в пункте 25 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», ввиду того, что сведения о дате подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости и применяются для целей налогообложения и иных установленных законодательством целей, в резолютивной части решения указывается дата подачи соответствующего заявления. Датой подачи

по номеру 33:22:022046:239

рыночной стоимости 15 757 000 руб.

заявления Иванова Д.А. об установлении кадастровой стоимости названного земельного участка в размере его рыночной стоимости следует считать 1 декабря 2022 г., то есть дату обращения в суд.

В абз. 2 п. 25 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» разъяснено, что, если на момент принятия решения суда в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости, установленные в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки, то в резолютивной части решения должно содержаться указание на период действия определенной судом кадастровой стоимости.

С 10 ноября 2022 г. в отношении спорного земельного участка применяется кадастровая стоимость, утвержденная актом ГБУ ВО «ЦГКО ВО» №АОКС-33-2022-001063 от 23 ноября 2022 г. (т.1, л.д. 226-228).

Таким образом, поскольку на момент рассмотрения дела утверждены результаты очередной государственной кадастровой оценки, суд полагает необходимым определить период действия оспоренной административным истцом архивной кадастровой стоимости, который оканчивается 9 ноября 2022 г.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Иванова Дмитрия Александровича удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239, площадью 7143 +/-30 м², расположенного по адресу: Владимирская обл., МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Верезинская, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, имевшего вид разрешенного использования до 10 июня 2022 г. – культовые здания, храмы, колокольни, по состоянию на 1 января 2021 г., в размере его рыночной стоимости 15 757 000 (пятнадцать миллионов семьсот пятьдесят семь тысяч) рублей.

Считать датой подачи заявления Иванова Д.А. об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 в размере его рыночной стоимости 1 декабря 2022 г.

Установленная по состоянию на 1 января 2021 г. кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 33:22:022046:239 подлежит применению по 9 ноября 2022 г., включительно.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через Владимирский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий судья



Е.В. Кутровская

Решение в окончательной форме принято 17 мая 2023 г.

Усл.
земельного участка
применению по 9 ноября

Верно

Судья Владимирского областного суда



Е.В. Кутровская

Ведущий специалист отдела обеспечения
судопроизводства по гражданским делам



Т.В. Савельева

Решение вступило в законную силу 20 июня 2023 года.

Судья Владимирского областного суда



Е.В. Кутровская

Подлинник решения хранится в материалах административного дела
№ 3а-27/2023 во Владимирском областном суде

