

[Печать](#)

Решение по административному делу

[Информация по делу](#)

дело № 3а-684/2019

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Пермь 12 декабря 2019 года

Пермский краевой суд в составе:

председательствующего судьи Чулатаевой С.Г.,

при секретаре Хабеевой А.В.,

с участием представителя административного истца Останина Владимира Алексеевича адвоката Макаренкова А.Н., действующего на основании ордера,

представителя административного ответчика Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края – Чухаревой Е.А., действующей на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Останина Владимира Алексеевича об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости,

установил:

Останин В.А. обратился с административным иском к Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Пермскому краю (далее филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю), заявил требование об установлении кадастровой стоимости нежилых помещений с единым кадастровым номером **, расположенных в здании по адресу: ****, равной рыночной стоимости в размере 5015 900 рублей по состоянию на 01.01.2018 года.

В обоснование указал, что является собственником указанного имущества, в отношении которого с 2018 года налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Несоответствие кадастровой стоимости установленной по результатам государственной кадастровой оценки и внесенной в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) рыночной стоимости объекта недвижимости нарушает права административного истца как плательщика налога на имущество физических лиц.

При подготовке дела к рассмотрению к участию в качестве заинтересованного лица привлечена администрация города Кудымкара Пермского края, в предварительном судебном заседании в качестве соотчетчика к участию в деле привлечено Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

В судебном заседании 18.11.2019 года истец уточнил требование по административному иску, просит определить кадастровую стоимость нежилых помещений с единым кадастровым номером **, расположенных в здании по адресу: ****, равной рыночной стоимости в размере 6 607 404 рубля, на основании результатов судебной экспертизы.

Административный истец о времени и месте рассмотрения дела извещен, в судебное заседание не явился. Его представитель в судебном заседании на удовлетворении заявленных требований с учетом уточнения иска настаивает.

Представитель административного ответчика - Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края возражений по заявленному с учетом уточнения иска требованию не имеет.

Административный ответчик - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю о времени и месте рассмотрения дела извещен, свои доводы изложил в письменных пояснениях по делу, полагает, что является ненадлежащим ответчиком по заявленным требованиям, представитель в суд не явился.

Заинтересованные лица: администрации города Кудымкара Пермского края, Правительство Пермского края, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю представителей в суд не направили, о времени и месте рассмотрения дела извещены. Представитель заинтересованного лица - администрации города Кудымкара Пермского края в отзыве на иск указывает на то, что требования истца не подлежат удовлетворению, указывая на несоответствие отчета об оценке требованиям законодательства.

С учетом надлежащего извещения лиц, участвующих в деле о времени и месте судебного разбирательства по настоящему административному делу, отсутствия сведений об уважительности причин неявки, принимая во внимание, что явка указанных лиц не была признана обязательной, руководствуясь статьей 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Заслушав пояснения представителя административного истца, представителя административного ответчика, исследовав материалы дела, изучив письменные отзывы, суд приходит к выводу о том, что заявленное требование подлежит удовлетворению.

Право на оспаривание в суде результатов определения кадастровой стоимости, в том числе на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности, закреплено в статье 22 Федерального закона от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке).

В соответствии с подпунктом 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания, помещения, расположенные в пределах муниципального образования являются объектом налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

Согласно статье 402 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, если такой порядок определения налоговой базы установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Этой же нормой предусмотрено право законодательного органа государственной власти субъекта Российской Федерации установить в срок до 01.01.2020 единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации.

Законом Пермского края от 10.11.2017 года № 140-ПК «Об установлении единой даты начала применения на территории Пермского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» установлена единая дата начала применения на территории Пермского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 01.01.2018 года.

Решением Кудымкарской городской Думы от 24.11.2017 года № 110 «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» установлено, что налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении

объектов налогообложения на территории муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» с 01.01.2018 года определяется исходя из их кадастровой стоимости.

Административному истцу на праве собственности принадлежат нежилые помещения общей площадью 451 кв.м., номера на поэтажном плане 7-11, расположенные на первом этаже здания по адресу: **** (кадастровый номер объекта недвижимости - **, что подтверждается выпиской из ЕГРН (л.д.7-11), копией свидетельства о государственной регистрации права собственности (л.д. 12).

Принимая во внимание, что с 01.01.2018 года налоговая база налога на имущество физических лиц определена как кадастровая стоимость имущества, суд приходит к выводу, что результат определения кадастровой стоимости названного выше объекта недвижимости влияет на права и обязанности истца как налогоплательщика.

В соответствии с частью 2 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по делам об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной надлежащими административными ответчиками являются государственный орган или орган местного самоуправления, утвердившие результаты определения кадастровой стоимости, и государственный орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (пункт 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

Согласно части 7 статьи 22 Закона о кадастровой оценке и положений пункта 8 ФСО № 4 кадастровая стоимость объектов оценки определяется на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость спорного объекта недвижимости определена по состоянию на 01.01.2018 приказом Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края от 25.10.2018 года № СЭД-31-02-2-2-1323 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Пермского края» и составляет – 10894987,40 рублей, сведения о кадастровой стоимости внесены в ЕГРН 01.01.2019 года (л.д. 6). Таким образом, доводы административного ответчика - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю, о том, что требования необоснованно заявлены в его отношении, заслуживают внимания.

Приведенный результат определения кадастровой стоимости помещений просит пересмотреть административный истец, при этом проверка достоверности установленной в отношении объекта оценки кадастровой стоимости, равно как и законность правового акта об ее утверждении, предметом рассмотрения по настоящему делу не являются.

Оспаривая кадастровую стоимость в подтверждение заявленных исковых требований истец представил отчет об оценке от 04.07.2019 года № 2019/187, составленный оценщиком ООО «Агентство «Профогенка» - К., как следует из отчета об оценке рыночная стоимость помещения с кадастровым номером **, расположенного по адресу: **** по состоянию на 01.01.2019 года определена как 5015 900 рублей.

Как разъяснено в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (далее - постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28) в случае возникновения вопросов, требующих специальных знаний в области оценочной деятельности, суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу, определяя круг вопросов, подлежащих разрешению при ее проведении (статьи 77, 78 КАС РФ).

В ходе рассмотрения дела суд пришел к выводу о том, что представленный отчет об оценке рыночной стоимости спорного объекта имеет недостатки, по ходатайству представителя административного ответчика по делу назначена судебная экспертиза в целях установления соответствия отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности, наличия в отчете об

оценке неточностей и/или недостатков, влияющих на итоговую величину рыночной стоимости объекта недвижимости, определения рыночной стоимости объекта недвижимости.

Согласно заключению эксперта Г. № 02-ЭЗ/19 от 28.10.2019 года, Отчет об оценке, составленный оценщиком ООО «Агентство «Профогенка» - К. не соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, выявленные недостатки влияют на итоговую величину рыночной стоимости объекта недвижимости, рыночная помещения с кадастровым номером **, расположенного по адресу: **** по состоянию на 01.01.2019 года определена экспертом как 6607404 рубля.

Указанное экспертное заключение подготовлено лицом, обладающим правом на проведение подобного рода исследования, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Заключение эксперта отвечает требованиям статьи 82 КАС РФ, поскольку содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и обоснованные ответы на поставленные вопросы, заключение мотивировано и не содержит противоречий. Основания для сомнения в правильности заключения, беспристрастности и объективности эксперта отсутствуют.

Суд, исследовав заключение эксперта № 02-ЭЗ/19 от 28.10.2019 года приходит к выводу о том, что рыночная стоимость объекта недвижимости может быть установлена на основании выводов, изложенных в заключении эксперта. Основания для сомнения в правильности заключения, беспристрастности и объективности эксперта отсутствуют, в связи с чем ставить указанное экспертное заключение под сомнение оснований не имеется.

Оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статей 62, 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд приходит к выводу о достоверности итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером **, по состоянию на 01.01.2018 года в размере 6607404 рубля.

Настоящее решение суда является самостоятельным основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости

Согласно пункту 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», Законом об оценочной деятельности датой подачи заявления физическим лицом считается дата обращения в суд или Комиссию, если имело место обращения этого лица в Комиссию.

Останин В.А. обратился с административным иском в суд 08 августа 2019 года.

Руководствуясь статьями 175-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

Административный иск Останина Владимира Алексеевича удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость нежилого помещения с единым кадастровым номером ** в здании по адресу: **** по состоянию на 01.01.2018 года равной рыночной стоимости в размере 6607404 рубля.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости считать 08 августа 2019 года.

Принятое решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Решение суда может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции через Пермский краевой суд в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме – 13 декабря 2019 года.

Судья:/подпись/