



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 48-АПГ15-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июля 2015 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Горчаковой Е.В. и Калининой Л.А.
при секретаре Гришечкине П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Муслюмова Ф.Ю. об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка по апелляционной жалобе Муслюмова Ф.Ю. на решение Челябинского областного суда от 11 февраля 2015 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Муслюмов Ф.Ю. обратился в суд с заявлением об установлении кадастровой стоимости принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – для размещения магазина, расположенного по адресу: [REDACTED], равной его рыночной стоимости, по состоянию на 1 января 2010 г. в размере [REDACTED] рублей.

В обоснование требований заявитель ссылаясь на то, что результаты государственной кадастровой оценки земельного участка, утверждённые постановлением Правительства Челябинской области от 17 августа 2011 г. № 284 -П, значительно превышают рыночную стоимость земельного участка,

установленную в отчёте об определении рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 1 января 2010 г., составленном 19 сентября 2014 г. оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Антей-Эксперт» (далее – ООО «Антей-Эксперт») Гладких Н.И., что влечёт нарушение его прав и законных интересов по уплате земельного налога.

Решением Челябинского областного суда от 11 февраля 2015 г. в удовлетворении заявления Муслюмова Ф.Ю. отказано.

В апелляционной жалобе Муслюмов Ф.Ю. просит решение суда первой инстанции отменить, как постановленное с нарушением норм материального права.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом, в судебное заседание суда апелляционной инстанции Муслюмов Ф.Ю. не явился.

В соответствии с положениями части 3 статьи 167 и части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам находит решение суда подлежащим оставлению без изменения.

Суд первой инстанции, признавая требования Муслюмова Ф.Ю. необоснованными, исходил из того, что предоставленный заявителем отчёт об определении рыночной стоимости земельного участка от 19 сентября 2014 г. № 68/ЗУ - 0914 не соответствует законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки, а также стандартам и правилам оценочной деятельности, в силу чего заявление не подлежит удовлетворению.

Из статьи 24¹⁸ Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) следует, что в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Статьёй 24¹⁹ Федерального закона № 135-ФЗ предусмотрено, что при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтённых объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее не учтённом объекте недвижимости или внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом,

осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в названных случаях является дата внесения сведений о нём в государственный кадастр недвижимости, повлёкшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости в соответствии с данной статьёй.

Как следует из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м образован в результате объединения земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], изменён вид разрешённого использования земельного участка с «для ведения личного хозяйства» на «для размещения магазина» и поставлен на государственный кадастровый учёт 17 апреля 2012 г. Следовательно, рыночная стоимость земельного участка должна быть определена на эту дату.

Между тем в отчёте, подготовленном по заданию Муслумова Ф.Ю. оценочной компанией ООО «Антей-Эксперт» 19 сентября 2014 г., рыночная стоимость земельного участка установлена по состоянию на 1 января 2010 г.

При таком положении решение суда об отказе в удовлетворении заявленных требований является правильным и не может быть отменено по доводам апелляционной жалобы о необъективной оценке судом представленного отчёта о размере рыночной стоимости земельных участков, который определён с нарушением предписаний статей 24¹⁸ и 24¹⁹ Федерального закона № 135 -ФЗ.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Челябинского областного суда от 11 февраля 2015 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Муслумова Ф.Ю. - без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]