



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 77-АПГ15-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 августа 2015 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Анишиной В.И.,

судей Абакумовой И.Д., Клининой Л.А.

при секретаре Гришечкине П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Новые Информационные системы - 21» об оспаривании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при управлении Росреестра по Липецкой области,

по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Новые Информационные системы - 21» на решение Липецкого областного суда от 7 апреля 2015 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., представителей общества с ограниченной ответственностью «Новые Информационные системы - 21» - Щипановской Н.А., Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области - Некрасовой А.В., Овчинниковой О.С., Управления Росреестра по Липецкой области - Дорофеевой Ю.Н., филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области - Юриной М.А., администрации Липецкой области - Овчинниковой О.С., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Новые Информационные системы - 21» (далее – ООО «НИС-21», общество) обратилось в Липецкий областной суд с заявлением о признании незаконным решения комиссии по

рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Липецкой области (далее – Комиссия) от 24 декабря 2014 г. № 2, а также обязанности Комиссии принять решение об определении кадастровой стоимости принадлежащего заявителю на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550205:18 в размере, равном рыночной стоимости.

Решением Липецкого областного суда от 7 апреля 2015 г. в удовлетворении заявления отказано.

В апелляционной жалобе ООО «НИС-21» просит указанный судебный акт отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального и процессуального права, полагает, что Комиссия не наделена полномочиями по проверке отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости при наличии положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке. Кроме того, суд первой инстанции не дал оценку всем доводам заявителя относительно имеющихся в деле доказательств.

Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области, администрацией Липецкой области, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра», Управлением Росреестра по Липецкой области представлены возражения на апелляционную жалобу.

Проверив материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

ООО «НИС-21» является собственником земельного участка с кадастровым номером 48:18:0550205:18 площадью 115 362 кв.м, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под промышленные предприятия.

На основании проведенной государственной кадастровой оценки земель Липецкой области по состоянию на 8 июня 2012 г. определена кадастровая стоимость данного земельного участка в размере 67 737 105, 54 руб.

Заявитель обратился в Комиссию с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости и представил отчет об определении рыночной стоимости земельного участка, выполненный оценщиком ООО «Афина Паллада», согласно которому рыночная стоимость земельного участка составила 11 074 752 руб., а также положительное экспертное заключение на этот отчет саморегулируемой организации оценщиков «Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

Решением Комиссии от 23 декабря 2014 г. № 2 заявление общества отклонено в связи с тем, что отчет не соответствует требованиям федеральный стандартов оценки и статьи 11 Федерального закона от

29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Суд, отказывая в признании решения Комиссии незаконным, сделал вывод об отсутствии предусмотренных законом оснований для удовлетворения заявления общества.

Этот вывод суда мотивирован, основан на анализе действующего законодательства, подтверждается материалами дела, и оснований для признания его неправильным не имеется.

В силу положений статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими 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.

Для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии юридические лица обращаются в комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (далее – заявление о пересмотре кадастровой стоимости) с приложением в том числе отчета об оценке рыночной стоимости и положительного экспертного заключения о соответствии отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности (абзацы десятый и шестнадцатый статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности).

В случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано на основании установления в отчёте рыночной стоимости объекта недвижимости, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости или отклоняет заявление о пересмотре кадастровой стоимости в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии (абзац тридцать третий статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности).

Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости утвержден приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263 (далее – Порядок).

Согласно пункту 20 Порядка в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке объекта недвижимости, содержание и оформление которого соответствуют требованиям, установленным статьей 11 Закона об оценочной деятельности, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки, и такая рыночная стоимость отличается от его кадастровой стоимости не более чем на тридцать процентов, комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

В случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, комиссия

принимает решение об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости, за исключением случаев, если заявителем представлено положительное экспертное заключение, соответствующее требованиям, установленным к нему законодательством Российской Федерации, и содержание и оформление отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости соответствуют требованиям статьи 11 Федерального закона об оценочной деятельности, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Из буквального толкования указанной нормы следует, что Комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости только в том случае, если отчет об оценке соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности независимо от наличия положительного экспертного заключения, и, следовательно, наделена полномочиями по проверке как отчета об оценке рыночной стоимости, так и положительного экспертного заключения на отчет.

Нарушений порядка создания и работы Комиссии, порядка проведения заседания и голосования по заявлению, а также каких-либо иных нарушений действующего законодательства, которые могли бы повлиять на законность принятого Комиссией решения, судом также не было установлено.

Поскольку судом правильно определены имеющие значение для дела обстоятельства и применены подлежащие применению к спорному правоотношению нормы материального права, решение суда является законным и обоснованным.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены решения суда в апелляционном порядке, в том числе и тех, ссылки на которые имеются в апелляционной жалобе общества.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327, 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Липецкого областного суда от 7 апреля 2015 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Новые Информационные системы - 21» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи