

КОПИЯ

БЕЛГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Дело № За-33/2019 (За-178/2018)

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 апреля 2019 года

город Белгород

Белгородский областной суд в составе:
судьи
при секретаре
с участием представителя административного истца ООО
«
» Ефремова К.В., представителя
административного ответчика Правительства Белгородской области
,, представителя заинтересованных лиц администрации
Старооскольского городского округа Белгородской области, департамента
имущественных и земельных отношений администрации
Старооскольского городского округа Белгородской области

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело
по административному исковому заявлению общества с ограниченной
ответственностью «
» об оспаривании результатов
определения кадастровой стоимости земельного участка,

установил:

ООО «
» (далее – административный истец,
Общество) на праве долгосрочной аренды (договор от 20.02.2017,
регистрационный номер) принадлежит земельный участок
площадью 60 246 кв.м., с кадастровым номером
,, категория земель: земли населенных пунктов – для обслуживания нежилых
зданий (производственный корпус, административно-бытовой корпус),
расположенный по адресу: Белгородская область, город Старый Оскол, ст.

В соответствии с расчетом арендной платы земельного участка,
являющегося приложением № 1 к договору долгосрочной аренды,
арендная плата за пользование земельным участком исчисляется исходя из
его кадастровой стоимости.

На государственный кадастровый учет указанный земельный участок
поставлен 07.10.2005.

Кадастровая стоимость земельного участка утверждена
постановлением Правительства Белгородской области от 21.11.2016 №
418-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости

земельных участков в составе земель населенных пунктов Белгородской области» и по состоянию на 01.01.2016 составила 118 623 169,08 руб.

17.12.2016 сведения о кадастровой стоимости земельного участка внесены в государственный кадастр недвижимости (с 01 января 2017 - Единый государственный реестр недвижимости).

ООО «
» воспользовавшись предоставленным статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ правом на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельного участка, 26.09.2018 обратилось с соответствующим заявлением в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра по Белгородской области, предоставив отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № от 10.09.2018, согласно которому, рыночная стоимость земельного участка, в отношении которого оспариваются результаты кадастровой стоимости, составила по состоянию на 01.01.2016 – 33 071 439 рублей.

Решением № от 18.10.2018 Комиссия отклонила кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установленной в представленном Обществом отчете, поскольку содержание отчета не соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

ООО «
» обратилось в суд с административным иском заявлением, в котором, с учетом уточнения заявленных требований, просило об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером , расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, станция в размере его рыночной стоимости – 33 071 439 руб. по состоянию на 01.01.2016.

О дате судебного заседания административный истец был извещен надлежащим образом и своевременно, обеспечил явку своего представителя.

Представитель административного истца заявленные требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении, выводы заключения судебной экспертизы не оспаривал.

Представитель административного ответчика Правительства Белгородской области возражала против удовлетворения заявленных требований, полагая, что в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие действительную рыночную стоимость спорного земельного участка.

обязательный досудебный порядок урегулирования спора, в связи с этим, датой подачи заявления для указанных лиц является дата обращения в Комиссию (пункт 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 28 от 30.06.2015 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

Датой обращения ООО «
» в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, является 26.09.2018, которая и подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Руководствуясь статьями 175-180, 248-249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление ООО
«
» удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером
, площадью 60 246 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, в
размере, равном его рыночной стоимости, в сумме 77 900 000 рублей.

Рыночная стоимость вышеназванного земельного участка определена настоящим решением суда по состоянию на 01.01.2016.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежащей внесению в Единый государственный реестр недвижимости, считать 26.09.2018.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Белгородского областного суда через суд, принявший решение, в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья 

Решение в окончательной форме принято 29 апреля 2019 года.

