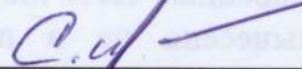


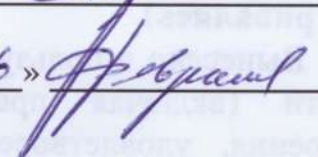
**Государственное бюджетное учреждение  
Волгоградской области  
«Центр государственной кадастровой оценки»  
ГБУ ВО «Центр ГКО»**

---

400012, г. Волгоград, ул. Витимская, 15А, офис 50  
Тел. (8442) 31-94-03 E-mail: ibti@volbti.ru  
ОКПО 1906662, ОГРН 1173443017703, ИНН/КПП 3460070059/344301001

УТВЕРЖДАЮ  
Директор государственного  
бюджетного учреждения  
Волгоградской области «Центр  
государственной кадастровой оценки»

  
\_\_\_\_\_ С.В. Щетков

«16»  2023 г.

**ОБОБЩЕНИЕ**

**судебной практики по вопросам деятельности государственного  
бюджетного учреждения Волгоградской области «Центр  
государственной кадастровой оценки» за 2022 год**

Настоящее обобщение по вопросам основной деятельности государственного бюджетного учреждения Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Учреждение, ГБУ ВО «Центр ГКО») подготовлено для оказания практического содействия работникам Учреждения в единообразном подходе к применению законодательства и содержит наиболее актуальные судебные акты с точки зрения правоприменительной практики.

Целью данного обобщения является анализ состояния деятельности по защите интересов Учреждения в судебных органах в 2022 году.

В 2022 году в рамках правового обеспечения деятельности Учреждения осуществлялась следующая работа:

1. В 2022 году общее количество поданных в суды и поступивших в Учреждение исков (заявлений, жалоб) по основной деятельности составило – 117 (в 2021 году – 410, динамика: - 74%), снижение динамики связано с введением в действие статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ)

1.1. Из указанных 117 дел:

- 41 дело (47 объектов – все объекты – земельные участки) – оспаривание действий Учреждения в рамках статьи 22.1. Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее также – Закон № 237-ФЗ);



- **65** дел (**55** объектов – земельные участки: **10** объектов – объекты капитального строительства) – установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости;

- **9** дел - иски по иной деятельности Учреждения;

- **2** дела – иски Учреждения о взыскании дебиторской задолженности.

2. В 2022 году принято участие в **835** судебных заседаниях (в 2021 году – **927**) динамика: - **10%**;

3. В 2022 году работниками Учреждения подготовлено **760** процессуальных документов (в 2021 году - **764**), динамика: - **0,6%**.

4. Результаты рассмотрения дел в 2022 году:

4.1. Вынесено в пользу Учреждения в рамках ст. 22.1. Закона № 237-ФЗ (включая прекращенные производства, оставленные без рассмотрения, удовлетворенные частично) – **18** (в 2021 году – **не рассматривались**);

- вынесено не в пользу Учреждения – **0** (в 2021 году – **не рассматривались**).

4.2. Вынесено в пользу Учреждения в рамках оспаривания кадастровой стоимости (включая прекращенные производства, оставленные без рассмотрения, удовлетворенные частично) – **164** (в 2021 году – **82**), динамика: + **50%**.

- вынесено не в пользу Учреждения - **142** (в 2021 году – **49**), динамика: + **65,5%**.

5. Суммы, присужденные к взысканию:

- с Учреждения – **895 264 руб.**

- в пользу Учреждения – **293 712,61 руб.**

Дифференциация дел по категории «принятое в пользу Учреждения – принятое не в пользу Учреждения» произведена с учетом сложившейся в Волгоградской области практики, исходящей из следующего:

- снижение кадастровой стоимости по отношению к установленной судом **менее 50%** - решение **принято в пользу Учреждения**;

- снижение кадастровой стоимости по отношению к установленной судом **более 50%** - решение **принято не в пользу Учреждения**.

Данная позиция соотносится с положениями определения Конституционного Суда Российской Федерации от 03 июля 2014 г. № 1555-О, согласно которого нарушение прав лица суд может установить как при доказанном отступлении от правил кадастровой оценки объекта недвижимости, так и при таком отличии кадастровой стоимости от рыночной стоимости объекта недвижимости, которое, например, при доказанной кратной между ними разнице лишает обязательства, определяемые кадастровой стоимостью, справедливых экономических оснований. Если в споре о пересмотре кадастровой стоимости суд установит, что стоимостные расхождения доказывают нарушение прав лица, он определит (в пределах иска) и меры восстановления нарушенного права.

На основании вышеизложенного, можно сделать следующие **выводы**:

1. В результате анализа показателей деятельности, судебную-правовую и правоприменительную работу Учреждения можно оценить **положительно**.



2. **Снижение динамики количества судебных дел связано с введением в действие статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».**

3. В течение 2022 года судами **не вынесено ни одного решения**, которым бы действия Учреждения по отказу в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, возвращению документов без рассмотрения **были бы признаны незаконными.**

На основании проведенного анализа (обобщения) судебной практики и в целях совершенствования деятельности Учреждения, юридический отдел вносит следующие **предложения:**

1. Юридическому отделу до **01.03.2023** направить настоящее обобщение в структурные подразделения Учреждения для ознакомления и использования в работе.

2. Руководителям структурных подразделений Учреждения **в срок до 15.04.2023** ознакомить с обобщением судебной практики работников структурных подразделений, **об ознакомлении сообщить в юридический отдел путем направления служебной записки.**

3. Работникам ГБУ ВО «Центр ГКО» при исполнении своих должностных обязанностей **руководствоваться сложившейся судебной и правоприменительной практикой.**

4. Юридическому отделу Учреждения в срок до **01.04.2024** обобщить судебную практику за 2023 год.

Далее в обобщении изложены конкретные примеры судебных дел по направлениям деятельности Учреждения.

*1. В случае, если в заключении оценочной экспертизы содержится вывод о несоответствии отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности, суд выносит решение о признании отказа в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной соответствующим требованиям статьи пункта 11 статьи 22.1. Закона № 237-ФЗ и устанавливает стоимость в соответствии с заключением экспертизы.*

Гражданка М. обратилась в Волгоградский областной суд с административным заявлением о признании незаконным отказа в установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной стоимости и установлении кадастровой стоимости в размере согласно отчету о рыночной стоимости.

Административный истец в своём административном иске указала, что она является арендатором земельного участка из земель поселений в городе Волгограде. Согласно выписке из ЕГРН кадастровая стоимость земельного участка составляет 9 043 400,52 руб.



Вместе с тем, для определения рыночной стоимости спорного объекта недвижимости, она обратилась в оценочную фирму для составления отчета. Согласно отчету рыночная стоимость земельного участка составляет - 3 118 500 рублей.

Утвержденная кадастровая стоимость земельного участка значительно превышает его рыночную стоимость, что нарушает права и законные интересы Административного истца, т.к. влечет увеличение его налоговых обязательств, в том числе по уплате земельного налога и арендной платы.

В связи с введением в силу статьи 22.1. Закона № 237-ФЗ в апреле 2022 года М. обратилась в государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Учреждение, ГБУ ВО «Центр ГКО» с заявлением об установлении кадастровой оценки земельного участка в размере рыночной, к которому приложила все необходимые документы.

Решением ГБУ ВО «Центр ГКО» от 28 апреля 2022 г. ей отказано в установлении кадастровой оценки земельного участка в размере рыночной. Отказ обоснован нарушениями требований законодательства об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, действовавших на момент вынесения решения об отказе.

В связи с этим М. обратилась в суд с вышеуказанным административным иском.

Также Административный истец указывает, что она обратилась в оценочную компанию с целью написания рецензии на решение Учреждения. Согласно рецензии независимого оценщика выводы, содержащиеся в решении ГБУ ВО «Центр ГКО» либо некорректны, т.е. не соответствуют действующему законодательству либо не оказывают существенного влияния на объект оценки

Учреждение возражало против удовлетворения требований, полагая, что Отчет о рыночной стоимости составлен с нарушением требований законодательства об оценочной деятельности, в частности:

- нарушены требования Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299

- допущены нарушения требований Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

В связи с данными нарушениями Учреждение пришло к выводу, что в отчете использованы неполные сведения, допущены расчетные и иные ошибки, повлиявшие на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, а также допущены нарушения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, что является основаниями для отказа в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в соответствии с п. 11 ст. 22.1. Закона № 237-ФЗ.



Судом назначено по делу проведение оценочной экспертизы, по результатам которой отчет о рыночной стоимости имеет несоответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности, оценщиком допущено нарушение федеральных стандартов оценки, предъявляемым к методам расчета рыночной стоимости, которые могут повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости, в том числе, учитывая причины, послужившие основанием для принятия ГБУ ВО «Центр ГКО» решения об отказе № ОРС-34/2022/000052 от 28 апреля 2022 г.

Экспертным учреждением установлена стоимость земельного участка в размере 6 399 162 руб., что составляет – 29,2% от кадастровой стоимости объекта недвижимости.

У сторон по делу не имелось вопросов и замечаний к данному экспертному заключению, в связи с чем судом вынесено решение по существу: исковое заявление удовлетворено частично – в части признания отказа в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной отказано, кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере, установленном заключением экспертизы - 6 399 162 руб.

При вынесении решения по данному делу суд исходил из следующего.

Установление кадастровой стоимости и порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости регулируется в настоящее время Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон № 237-ФЗ внесены изменения – введена статья 22.1, регулирующая вопросы установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости и оспаривания ее результатов, которая вступила в силу 11 августа 2020 г.

Согласно статье 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости. Решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

При этом, статьей 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ определено, что требование об установлении рыночной стоимости не носит самостоятельного



характера, а может быть заявлено только одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения.

В целях оценки правомерности выводов, изложенных в решении ГБУ Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» относительно выявленных в отчете оценщика нарушений, судом была назначена судебная экспертиза.

Оценивая заключение судебной экспертизы по правилам статей 84 и 168 КАС РФ, суд приходит к выводу о том, что оно является допустимым доказательством, подготовленным лицом, обладающим правом на проведение подобного рода исследования, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, соответствует требованиям статьи 82 КАС РФ, Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ в части, применяемой к спорным правоотношениям, Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298, Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 61, содержит все необходимые сведения доказательственного значения, влияющие на определение рыночной стоимости спорного объекта недвижимости, какие-либо сомнения в обоснованности заключения эксперта отсутствуют.

Заключение эксперта содержит подробную информацию об объекте оценки с указанием его количественных и качественных характеристик, проведен анализ рынка, приведена информация о факторах, имеющих наибольшее значение при определении рыночной стоимости объекта оценки, рассмотрена возможность применения всех имеющихся подходов для проведения оценки, обосновано использование затратного подхода к оценке, который в данном случае дает наиболее точные и объективные результаты при оценке рыночной стоимости объекта оценки.

Доказательств, ставящих под сомнение правильность заключения судебной экспертизы сторонами, суду представлено не было, эксперт был предупрежден судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 УК РФ, о чем дал подписку; последняя представлена вместе с заключением по результатам судебной экспертизы и приобщена к материалам дела; в заключении эксперт ответил на поставленные вопросы.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что содержание оспариваемого административным истцом решения в полной мере соответствует нормативным правовым актам,



регулирующим спорные отношения, а кадастровая стоимость земельного участка не могла быть установлена в размере рыночной, определенной в отчете об оценке, в связи с чем, суд приходит к выводу о том, что решение ГБУ Волгоградской области «Центр государственной кадастровой оценки» об отказе в установлении кадастровой стоимости спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости на основании представленного административным истцом отчета об оценке, является законным и обоснованным.

В части заявленных требований об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере рыночной суд исходит из следующего.

Согласно положениям части 15 статьи 22.1 Закона о государственной кадастровой оценке, предусмотрено право административного истца заявить в суд одновременно с требованием об оспаривании решения бюджетного учреждения требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, которое направлено на окончательное разрешение в судебном порядке возникшего между сторонами спора об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Несмотря на производный характер данного требования, с учетом изложения диспозиции пункта 15 статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ, его разрешение судом не поставлено в зависимость от разрешения требования о признании решения бюджетного учреждения незаконным.

При таких обстоятельствах административные иски о установлении кадастровой стоимости спорного земельного участка в размере рыночной подлежат удовлетворению, следует установить кадастровую стоимость в размере рыночной равной величине, рассчитанной при проведении судебной экспертизы экспертом.

Решение суда 1 инстанции не оспаривалось в апелляционной инстанции и вступило в законную силу

Такая же позиция изложена судом еще по 8 административным делам.

***2. Отсутствие в административном исковом заявлении, поданном после 01 января 2022 г., требования о признании незаконным отказа в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, а также несоблюдение порядка обращения в уполномоченный орган с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной, нарушает положения статьи 22.1. Закона № 237-ФЗ, главы 25 КАС РФ, что является безусловным основанием для отказа в принятии к рассмотрению административного искового заявления***

П. обратился в Волгоградский областной суд с административным заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в городе Волгограде, в размере рыночной по состоянию на 19.03.2021.



В обоснование своих требований указал, что имел в собственности земельный участок категории «земли населенных пунктов» в г. Волгограде, кадастровая стоимость которого согласно проведенной кадастровой оценке составила - 197 025 468,64 руб.

Не согласившись с данной стоимостью П. обратился к независимому оценщику. Согласно отчету оценочной организации стоимость земельного участка составила - 40 025 000 руб.

Административный Истец полагает, что значительное превышение стоимости земельного участка нарушает его права и законные интересы и влечет увеличение налогового бремени. В связи с этим П. просит установить стоимость земельного участка в размере рыночной стоимости, установленной независимым оценщиком.

Учреждение подготовило возражения на исковые требования, в которых указало, что, учитывая введение в действие ст. 22.1. Закона № 237-ФЗ, исковое заявление не подлежит удовлетворению, поскольку Административным истцом нарушен порядок, установленный законодательством, а именно: не подано в Учреждение, наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Определением суда отказано в принятии административного искового заявления в связи со следующим.

Установление кадастровой стоимости и порядок оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости регулируется в настоящее время Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон № 237-ФЗ внесены изменения – введена статья 22.1, регулирующая вопросы установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости и оспаривания ее результатов, которая вступила в силу 11 августа 2020 г.

Согласно статье 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости подается в бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации и наделенное полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости. Решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.



Как установлено судом, требования статьи 22.1. Закона № 237-ФЗ П. не соблюдены.

В силу п. 1 ст. 128 КАС РФ если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, судья отказывает в принятии административного искового заявления в случае, если:

- заявление подлежит рассмотрению в порядке конституционного или уголовного судопроизводства, производства по делам об административных правонарушениях либо не подлежит рассмотрению в судах;
- административное исковое заявление подано в защиту прав, свобод и законных интересов другого лица, неопределенного круга лиц или публичных интересов органом государственной власти, иным государственным органом, органом местного самоуправления, организацией, должностным лицом либо гражданином, которым настоящим Кодексом или другими федеральными законами не предоставлено такое право;
- из административного искового заявления об оспаривании нормативного правового акта, акта, содержащего разъяснения законодательства и обладающего нормативными свойствами, решения или действия (бездействия) не следует, что этим актом, решением или действием (бездействием) нарушаются либо иным образом затрагиваются права, свободы и законные интересы административного истца
- имеется вступившее в законную силу решение суда по административному спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям, определение суда о прекращении производства по данному административному делу в связи с принятием отказа административного истца от административного иска, утверждением соглашения о примирении сторон или имеется определение суда об отказе в принятии административного искового заявления. Суд отказывает в принятии административного искового заявления об оспаривании нормативных правовых актов, решений, действий (бездействия), нарушающих права, свободы и законные интересы неопределенного круга лиц, если имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по административному иску о том же предмете;
- имеются иные основания для отказа в принятии административного искового заявления, предусмотренные положениями настоящего Кодекса, определяющими особенности производства по отдельным категориям административных дел.

Учитывая, что бюджетным учреждением, уполномоченным на определение кадастровой стоимости является ГБУ ВО «Центр ГКО», а в исковом заявлении П. отсутствует информация об обращении в уполномоченный орган с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости, а также требование о признании решения бюджетного органа незаконным, в принятии административного искового заявления, должно быть отказано.

Аналогичное решение принято еще по 8 административным делам.



**3. В соответствии со ст.ст. 125, 126, 246 КАС РФ административное исковое заявление должно содержать сведения о нарушенных правах и законных интересах административного истца с приложением подтверждающих документов. Если оспариваемая административным истцом кадастровая стоимость земельного участка является архивной, исковые требования о её пересмотре могут быть рассмотрены по существу, если сохраняется право на применение результатов такого пересмотра для целей, установленных законодательством**

Общество с ограниченной ответственностью обратилась в суд с административным заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка в г. Волжский Волгоградской области в размере рыночной по состоянию на 01.01.2020.

В исковом заявлении Административный истец указал, что кадастровая стоимость земельного участка утверждена приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области № 79-н от 30 октября 2020 года и по состоянию на 01 января 2020 года составляет - 6 181 388 руб. Административный истец полагает, что установленная кадастровая стоимость земельного участка превышает его рыночную, что нарушает его права, поскольку влечет уплату налоговых платежей, при расчете которых применяется кадастровая стоимость, в необоснованно завышенном размере. С утвержденной кадастровой оценкой истец не согласен и считает, что она должна быть установлена равной рыночной стоимости, которая на основании отчета специалиста об оценке составляет на 01 января 2020 года - 1 375 000 рублей.

Учреждение не согласилось с заявленными требованиями и указали, что отчет о рыночной стоимости, предоставленный Истцом, имеет ряд нарушений требований законодательства и Федеральных стандартов оценки, которые существенно повлияли на стоимость объекта недвижимости.

Судом для правильного рассмотрения настоящего административного дела назначено проведение независимых судебных экспертиз, по результатам которых отчет о рыночной стоимости земельных участков признан несоответствующим требованиям законодательства об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки, пересчитана стоимость земельного участка.

Определением суда административное исковое заявление оставлено без рассмотрения в связи со следующим.

Частью 1 статьи 4 КАС РФ предусмотрено, что каждый, если иное прямо не предусмотрено законом, вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов в случае, когда, по его мнению, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и законных интересов либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность.



На основании части 1 статьи 245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным иском о признании недействительными результатов определения кадастровой стоимости, включая оспаривание решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также с административным иском о признании недействительными действий (бездействия) такой комиссии в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

В пункте 53 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 10 июня 2020 г., обращено внимание на то обстоятельство, что требование о пересмотре кадастровой стоимости, ставшей архивной, может быть рассмотрено по существу, если на дату обращения в суд сохраняется право на применение результатов такого пересмотра для целей, установленных законодательством.

Из административного искового заявления и выписки из ЕГРН на земельный участок следует, что с 28 февраля 2020 г., он принадлежит ООО, которое является плательщиком земельного налога. Налоговая база земельного налога определяется как кадастровая стоимость земельного участка (статья 390 НК РФ).

Вступившим в законную силу решением Волгоградского областного суда от 13 октября 2020 г. установлена кадастровая стоимость земельного участка, равной его рыночной стоимости по состоянию на 29 декабря 2018 г. в размере 1 072 000 руб.

Приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 30 октября 2020 года № 79-н «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков категории «Земли населенных пунктов» на территории Волгоградской области» утверждена кадастровая стоимость спорного земельного участка по состоянию на 01 января 2020 г. в размере - 6 181 388 руб., которая внесена в ЕГРН.

После указанной даты в связи с изменением вида разрешенного использования кадастровая стоимость данного земельного участка изменена на основании Акта об определении кадастровой стоимости № АОКС-34/2021/000206 от 19 марта 2021 г., утвержденного ГБУ ВО «Центр ГКО» и по состоянию на 20 марта 2020 г. она определена в размере 1 830 846 руб.

Таким образом, оспариваемая административным истцом кадастровая стоимость земельного участка является архивной, следовательно, иски о признании недействительными результатов определения кадастровой стоимости могут быть рассмотрены по существу, если сохраняется право на применение результатов такого пересмотра для целей, установленных законодательством.

Положения статьи 246 КАС РФ предъявляют требования к содержанию административного искового заявления об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости и прилагаемым к нему документам.



Так, в соответствии с частью 1 указанной статьи административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости должно соответствовать требованиям статьи 125 КАС РФ, в частности, должно содержать сведения о том, какие права, свободы и законные интересы административного истца нарушены, или о причинах, которые могут повлечь за собой их нарушение.

Часть 2 статьи 246 КАС РФ регламентирует, что помимо документов, указанных в статье 126 КАС РФ, к административному исковому заявлению прилагаются, в том числе, копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости; отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

В данном случае в нарушение пункта 4 части 1 статьи 125, пункта 3 части 1 статьи 126, части 2 статьи 246 КАС РФ административное исковое заявление, поданное представителем ООО в электронном виде, не содержит сведений о том, какие права, свободы и законные интересы истца нарушены, или о причинах, которые могут повлечь за собой их нарушение. Также к исковому заявлению не приложены:

- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых административный истец основывает свои требования и подтверждающие наличие оснований для применения к нему кадастровой стоимости в размере рыночной, установленной по состоянию на 01 января 2020 года;

- копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;

В ходе рассмотрения дела судом в определении от 22 августа 2022 г. истцу предложено представить указанные документы и сведения в целях соблюдения требований процессуального закона, однако документы к указанному сроку не представлены, ходатайств о продлении срока для их представления не заявлено, о причинах, препятствующих истцу выполнить указания суда, не сообщено.

Между тем, на запрос суда из ИФНС России по г. Волжскому Волгоградской области поступил ответ, из содержания которого следует, что при расчете земельного налога за 2020-2021 годы оспариваемая истцом архивная кадастровая стоимость в размере 6 181 388 руб. не применялась.

Как следует из частей 8 и 9 статьи 45 КАС РФ лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, а также обязанности, возложенные на них судом в соответствии с настоящим Кодексом.

Неисполнение процессуальных обязанностей лицами, участвующими в деле, влечет за собой наступление для этих лиц последствий, предусмотренных настоящим Кодексом.



Пунктом 5 части 1 статьи 196 КАС РФ предусмотрено оставление судом административного искового заявления без рассмотрения в случае, если производство по данному административному делу возбуждено по административному исковому заявлению с нарушением требований, предусмотренных статьями 125 и 126 настоящего Кодекса, и эти нарушения не были устранены в установленный судом срок либо в случае, если после изменения административным истцом исковых требований им не представлены документы, подтверждающие обстоятельства, на которых основаны измененные требования, при условии, что административный истец не освобожден от обязанности доказывания данных обстоятельств.

Как изложено в пункте 9 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», при принятии к производству заявления о пересмотре кадастровой стоимости суд проверяет его на соответствие требованиям статей 125, 126, частей 1-3 статьи 246 КАС РФ.

Если факт отсутствия необходимых документов выяснится в ходе рассмотрения дела, суд предоставляет административному истцу срок для устранения нарушений, а в случае их неустранения на основании пункта 5 части 1 статьи 196 КАС РФ оставляет заявление без рассмотрения (абзац 7 пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28).

Обстоятельства дела, положения статьи 196 КАС РФ и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данные в его постановлении от 30 июня 2015 года № 28, дают суду основания для оставления административного искового заявления без рассмотрения.

Определение суда не оспаривалось в апелляционной инстанции, Административный истец после оставления заявления без рассмотрения с новым иском в суд не обращался.

***4. Согласно статье 219 КАС РФ пропуск срока для оспаривания решения уполномоченного органа в сфере определения кадастровой стоимости, является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении требований о признании незаконным такого решения.***

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в суд с административным заявлением о признании незаконным отказа в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной в отношении земельного участка в г. Волжский Волгоградской области.

В обоснование требований ООО указало, что является собственником спорного земельного участка. В соответствии с актом уполномоченного органа кадастровая стоимость земельного участка составляет 15 296 272,86 руб. Не согласившись с данной стоимостью, Административный истец обратился в оценочную компанию с целью изготовления отчета о рыночной



стоимости. Согласно подготовленному отчету стоимость объекта недвижимости определена в размере – 12 360 000 руб.

В связи с введением в действие статьи 22.1. Закона № 237-ФЗ ООО обратилось в ГБУ ВО «Центр ГКО» с заявлением об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. Решением Учреждения от 28.04.2022 ООО отказано в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной по основаниям, указанным в решении уполномоченного органа.

Данный отказ Административный истец посчитал недействительным и обратился в суд с соответствующим заявлением.

Учреждение не согласилось с требованиями ООО и указало в возражениях на иск, что отчет, представленный на рассмотрение в Экспертный совет Учреждения, не соответствовал требованиям, установленным законодательством об оценке и федеральных стандартов об оценке.

Кроме того, Учреждение указало, что в соответствии с п. 15 ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ решение бюджетного учреждения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости может быть оспорено в суде в порядке административного судопроизводства. Одновременно с оспариванием решения бюджетного учреждения в суд может быть также заявлено требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Согласно п. 1 ст. 245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным иском о признании недействительным результатов определения кадастровой стоимости, включая оспаривание решений комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также с административным иском о признании недействительными действий (бездействия) такой комиссии в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

Обращаясь с вышеуказанным административным иском, ООО не указало какие нормы нарушены Учреждением при вынесении решения, и каким образом решением уполномоченного органа нарушаются права и законные интересы Административного истца.

В соответствии с п. 6 ст. 220 КАС РФ в заявлении о признании незаконными решений, действий (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями в обязательном порядке должны содержаться сведения о правах, свободах и законных интересах административного истца, которые, по его мнению, нарушаются оспариваемыми решением, действием (бездействием).

Административное исковое заявление ООО «ЮгКровСтрой» данным требованиям не соответствует, что свидетельствует о злоупотреблении Административным истцом своими процессуальными правами, поскольку он фактически не оспаривает действия Учреждения, а просит установить кадастровую стоимость объектов недвижимости в размере рыночной.



В соответствии с п. 5 ст. 245 КАС РФ административное исковое заявление об оспаривании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также административное исковое заявление об оспаривании действий (бездействия) такой комиссии рассматривается по правилам главы 22 настоящего Кодекса с учетом особенностей, установленных настоящей главой.

Согласно п. 1 ст. 219 КАС РФ если настоящим Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным исковым заявлением в суд, административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Решение об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости было направлено заявителю на адрес электронной почты 28 апреля 2022 г., соответственно, с этой даты Административный истец узнал о нарушении его прав, свобод и законных интересов. Следовательно, исковое заявление должно было быть подано не позднее 29 июля 2022 г., а оно подготовлено Истцом – 12 сентября 2022 г.

Вышеуказанный срок Административным истцом пропущен, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

В процессе рассмотрения настоящего административного дела от ООО поступило заявление о прекращении производства по делу.

Определением суда производство по делу прекращено в связи с отказом от иска.

Суд согласился с доводами ГБУ ВО «Центр ГКО», изложенными в возражениях, в том числе в части пропуска срока для обжалования решения уполномоченного органа.

Также судом указано, что в соответствии с частью 2 статьи 46 КАС РФ административный истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение административного дела по существу в суде первой инстанции или в суде апелляционной инстанции, отказаться от административного иска полностью или частично.

В силу части 5 статьи 46 КАС РФ суд не принимает отказ административного истца от административного иска, признание административным ответчиком административного иска, если это противоречит настоящему Кодексу, другим федеральным законам или нарушает права других лиц.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 194 КАС РФ, если иное не установлено настоящим Кодексом, суд прекращает производство по административному делу в случае, если административный истец отказался от административного иска и отказ принят судом.



Кроме того, суд разъяснил заявителю, что в соответствии с частью 1 статьи 195 КАС РФ повторное обращение в суд по административному спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Начальник юридического отдела



А.А. Чуйкин