

дело № 3га-965/2017

Верховный суд Республики Башкортостан
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Уфа

05 декабря 2017 года

Верховный суд Республики Башкортостан в составе:
председательствующего судьи Салихова Х.А.,
при секретаре Валеевой Р.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению акционерного общества «Уфанет» к
ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по
Республике Башкортостан, Управлению Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике
Башкортостан, Правительству Республики Башкортостан об установлении
кадастровой стоимости помещения в размере его рыночной стоимости,

УСТАНОВИЛ:

АО «Уфанет» обратилось в Верховный суд Республики Башкортостан с
административным исковым заявлением к ФГБУ «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии» в лице филиала по Республике Башкортостан, Управлению
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан, Правительству Республики Башкортостан об
установлении кадастровой стоимости помещения в размере его рыночной
стоимости.

В обоснование требований указано, что административный истец
является собственником нежилого помещения с кадастровым номером
02:55:010617:122, площадью 2078,6 кв.м, расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, г.Уфа, район Советский, пр-кт Октября, д.4,
корп.3.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости определена по
состоянию на 01.01.2015 г. в размере 94535767 руб. 30 коп.

При этом, согласно отчету № 688/3 от 11.09.2017 г., подготовленному
ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», рыночная стоимость объекта
недвижимости по состоянию на 01.01.2015 г. составляет 68031000 руб.

Административный истец считает, что кадастровая стоимость объекта
недвижимости не соответствует его рыночной стоимости, что затрагивает его
права как плательщика налоговых платежей.

ГРУППА КОМПАНИЙ
АО «УФАНЕТ»
ВХОДЯЩИЙ НОМЕР 455
«02» ФЕВРАЛЯ 2018 ГОДА

Административный истец обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Башкортостан с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости. Решением Комиссии № 1178 от 10.10.2017 года заявление отклонено.

На основании изложенного, административный истец просит установить кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122, площадью 2078,6 кв.м, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, район Советский, пр-кт Октября, д.4, корп.3, равной его рыночной стоимости в размере 68031000 руб. по состоянию на 01.01.2015 г.

Представители АО «Уфанет», ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Башкортостан, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, Правительства Республики Башкортостан, Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан на судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены своевременно и надлежащим образом.

В соответствии с положениями ст.150 КАС РФ, неявка в судебное заседание лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не является препятствием к рассмотрению дела, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно п.1 ст.378.2 Налогового кодекса РФ, налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении отдельных видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения.

На территории Республики Башкортостан в соответствии со статьей 1 Закона Республики Башкортостан от 30.10.2014 г. №141-з «О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан «О налоге на имущество организаций» с 01.01.2015 г. введен налог на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Согласно положениям ст.24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно абз.3 п.15 ст.378.2 Налогового кодекса РФ в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Судом установлено, что АО «Уфанет» является собственником помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122, назначение: нежилое помещение, площадью 2078,6 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, район Советский, пр-кт Октября, д.4, корп.3, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.12.2015 г., выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Результаты государственной кадастровой оценки объектов жилого и нежилого фонда Республики Башкортостан утверждены Постановлением Правительства РБ от 24.11.2015 г. № 496 по состоянию на 01.01.2015 г.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122 определена по состоянию на 01.01.2015 г. в размере 94535767 руб. 30 коп.

Административным истцом представлен отчет № 688/3 от 11.09.2017 г., подготовленный ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», согласно которого рыночная стоимость помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122 по состоянию на 01.01.2015 г. составляет 68031000 руб.

Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан № 1178 от 10.10.2017 г. отклонено заявление административного истца о пересмотре кадастровой стоимости объекта недвижимости, поступившее в комиссию 12.09.2017 г.

Определением суда от 14.11.2017 г. назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122 по состоянию на 01.01.2015 г., производство которой поручено экспертам ООО «Деловые консультации».

Согласно заключению эксперта ООО «Деловые консультации» № 23.2017 от 22.11.2017 г., рыночная стоимость помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122 по состоянию на 01.01.2015 г. составляет 69478000 руб.

Суд, оценивая заключение эксперта ООО «Деловые консультации» № 23.2017 от 22.11.2017 г. и отчет № 688/3 от 11.09.2017 г., подготовленный ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», представленные в качестве доказательств по настоящему делу, приходит к выводу о необходимости использования в качестве обоснования рыночной стоимости помещения заключения эксперта ООО «Деловые консультации» № 23.2017 от 22.11.2017 г., поскольку оно соответствует предъявляемым требованиям, является достоверным, допустимым, относимым и достаточным, поскольку заключение подготовлено квалифицированным экспертом, компетенция эксперта проверена судом, эксперт предупрежден в установленном законом порядке об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, заключение оформлено надлежащим образом, научно обоснованно, составлено с учетом представленных эксперту документов об объекте оценки и доступных сведений об аналогах, не имеет противоречий, выводы эксперта представляются ясными и понятными, основаны на профессиональных знаниях.

Лицами, участвующими в деле, каких-либо доводов, позволяющих подвергать сомнению указанное заключение судебной экспертизы, не приведено, доказательств в опровержение данного заключения не представлено, ходатайств о проведении повторной или дополнительной экспертиз не заявлено.

С учетом изложенных обстоятельств, суд находит, что требования АО «Уфанет» подлежат удовлетворению с учетом выводов, изложенных в заключении эксперта ООО «Деловые консультации» № 23.2017 от 22.11.2017 г.

Согласно ст.24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения комиссии или суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно пункту 25 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» законом об оценочной деятельности для юридических лиц, органов государственной власти и

органов местного самоуправления установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора, в связи с этим датой подачи заявления для указанных лиц является дата обращения в Комиссию.

Руководствуясь ст.ст.175-180 КАС РФ, суд

Р Е Ш И Л:

административное исковое заявление акционерного общества «Уфанет» к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Башкортостан, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, Правительству Республики Башкортостан об установлении кадастровой стоимости помещения в размере его рыночной стоимости, поступившее в Верховный суд Республики Башкортостан 31.10.2017 года после обращения 12.09.2017 года в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость помещения с кадастровым номером 02:55:010617:122, назначение: нежилое помещение, площадью 2078,6 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, район Советский, пр-кт Октября, д.4, корп.3, равной рыночной стоимости в размере 69478000 руб. по состоянию на 01.01.2015 года.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегия по административным делам Верховного суда Республики Башкортостан в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Верховного суда
Республики Башкортостан



Салихов Х.А.

Решение (определение) от « 5 » 12 20 17
 Верховного Суда Республики Башкортостан
 вступило в законную силу « 10 » 01 20 18
 Судья  Салихов Х.А.


 «КСПИИ РЕП...»
 « 29 » 01 18



Верховный Суд
Республики Башкортостан
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов
подпись *[Signature]*

