

НИЖЕГОРОДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г.Нижний Новгород

22 сентября 2016 года

Нижегородский областной суд в составе судьи областного суда Кручинина М.А.,
при секретаре судебного заседания Ловыгиной Е.Н.,
с участием представителя закрытого акционерного общества «
Лазарева А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению закрытого акционерного общества
«
» об установлении кадастровой стоимости земельного участка
с кадастровым номером 52:21:0000006:1156, категория земель: земли
населенных пунктов, разрешенное использование: производственная
деятельность, общая площадь 52406 кв.м., расположенного по адресу:
Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.1 Мая, д.1, равной рыночной
стоимости по состоянию на 01.11.2013 года в размере 15039000 руб.,

УСТАНОВИЛ:

закрытое акционерное общество «
» (далее – ЗАО «
») обратилось в Нижегородский областной суд с административным
исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного
участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156, категория земель: земли
населенных пунктов, разрешенное использование: производственная
деятельность, общая площадь 52406 кв.м., расположенного по адресу:
Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.1 Мая, д.1, равной его рыночной
стоимости по состоянию на 01.11.2013 года в размере 15039000 рублей.

В обоснование заявленных требований указало, что ЗАО «
»
на основании договора купли-продажи земельного участка от
года,
договора купли-продажи земельных участков от
? года, приказа от
является собственником указанного выше земельного
участка, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации
права № от года.

Согласно сведениям из государственного кадастра недвижимости
кадастровая стоимость земельного участка составляет 70718752,64 руб. Данная
кадастровая стоимость была утверждена в соответствии постановлением

Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» и определена по состоянию на 01.11.2013 года.

С данной кадастровой стоимостью административный истец не согласен, поскольку она затрагивает его законные права и интересы. В соответствие со статьи 390 НК РФ с момента установления данной кадастровой стоимости ЗАО «_____» уплачивается земельный налог из расчета вышеуказанной кадастровой стоимости земельного участка. Вместе с тем, рыночная стоимость земельного участка значительно меньше установленной кадастровой стоимости.

По инициативе ЗАО «_____» был подготовлен отчет об оценке №001/15, согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 по состоянию на 01.11.2013 года составляет 15039000 рублей. 29 октября 2015 года данный отчет согласно экспертному заключению №5261/2015 признан соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.

16 ноября 2015 года ЗАО «_____» обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области. 09 декабря 2015 года Комиссия отказала в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной на основании вышеуказанного отчета. Таким образом, административный истец выполнил обязательную процедуру досудебного урегулирования спора.

Руководствуясь положениями статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Земельного кодекса Российской Федерации, ЗАО «Корунд-Циан» просит суд установить кадастровую стоимость указанного земельного участка равной его рыночной стоимости.

В судебном заседании 08.08.2016 года представитель ЗАО «_____»

Лазарев А.В. поддержал заявленные требования. По его ходатайству на основании определения Нижегородского областного суда от 08.08.2016 года по настоящему делу была проведена судебная экспертиза экспертом ООО «АБИОН Консалтинг». В заключении эксперта рыночная стоимость указанного земельного участка определена в размере 15722000 рублей.

При рассмотрении административного дела 22 сентября 2016 года представитель ЗАО «_____» Лазарев А.В. просил суд установить кадастровую стоимость земельного участка в соответствии с заключением судебной экспертизы.

Другие лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела были извещены судом. Ходатайств об отложении рассмотрения дела в суд не поступало.

В письменном отзыве Правительство Нижегородской области указало, что полномочия по организации проведения государственной кадастровой оценки земель, а также по проверке результатов проведения государственной

кадастровой оценки земель и по подготовке проекта акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении государственной кадастровой оценки земель были переданы Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Постановлением Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» вновь утверждены результаты кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области по состоянию на 01.11.2013 года. Вместе с отзывом Правительство Нижегородской области представило выписку из Приложения №1 к постановлению Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 (л.д.212-217).

В письменном отзыве и представленной информации заинтересованное лицо ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» в лице филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Нижегородской области указало, что земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 был поставлен на государственный кадастровый учет 23.05.2012 года. Актуальная кадастровая стоимость земельного участка установлена на основании постановления Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области». Государственный кадастровый учет изменений качественных и (или) количественных характеристик, влекущих за собой изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости, не производился. Просило рассмотреть дело без участия представителя (л.д. 154-155, 162-164).

В письменном отзыве заинтересованное лицо администрация города Дзержинска Нижегородской области просила отказать в удовлетворении заявленных требований. Указала, что результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов Нижегородской области утверждены компетентным органом с соблюдением установленной процедуры и в соответствии с действующим законодательством. Решением Комиссии при Управлении Росреестра по Нижегородской области установлено несоответствие представленного отчета законодательству об оценке и оценочной деятельности (л.д.120-122).

Проверив материалы дела, обсудив доводы поданного в суд административного искового заявления, обсудив доводы административного ответчика и заинтересованных лиц, заслушав представителя административного истца, суд приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 2 статьи 3 КАС РФ защите в суде подлежат нарушенные или оспариваемые права и законные интересы. Защита гражданских прав

осуществляется способами, предусмотренными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с настоящим Законом. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (часть 2 статьи 1 названного Закона). Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Законом порядке документов, если иное не установлено Законом (часть 5 статьи 4 названного Закона). Пунктом 11 части 2 статьи 7 данного Федерального закона установлено, что в государственный кадастр недвижимости вносятся, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности (пункт 1); для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) (пункт 2); в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости (пункт 3).

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 – 21, 25 – 29 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости. В пункте 11 части 2 статьи 7 данного Федерального закона в качестве таких сведений указаны сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости. При этом согласно части 4 статьи 16 Закона учет изменений объекта недвижимости возможен на основании решения суда.

Федеральным законом от 22.07.2010 года №167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в который была включена глава III.1 «Государственная кадастровая оценка», устанавливающая

специальные правила о порядке определения кадастровой стоимости и рассмотрения споров о результатах ее определения.

Согласно статье 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 года №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, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости; установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. 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 объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в суде по основаниям недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости или установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию, либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в установленный настоящей статьей срок.

Согласно части 1 статьи 245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

В постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 года №28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» разъяснено, что суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости (пункт 24).

Из материалов административного дела усматривается, что административный истец ЗАО «[]» является собственником земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственная деятельность, общая площадь 52406 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.1 Мая, д.1. Данное обстоятельство подтверждается представленной в суд нотариально заверенной копией свидетельства о государственной регистрации права от [] года (л.д.15), выпиской из ЕГРП от 28.07.2016 года, полученной по запросу суда (л.д.160).

Из имеющихся материалов дела, в том отзыва ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области следует, что земельный участок с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 был поставлен на государственный кадастровый учет 23.05.2012 года. Сведений о том, что после 01.11.2013 года в государственный кадастр недвижимости вносились изменения об изменении количественных или качественных характеристик земельного участка, не имеется.

Таким образом, применительно к постановлению Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» земельный участок является ранее учтенным. В таком случае, при рассмотрении настоящего дела применению подлежат положения статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно кадастровой справке о кадастровой стоимости объекта недвижимости актуальная кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 составляет 70718752,64 рублей (л.д.14). Такая же кадастровая стоимость земельного участка указана в Приложении 1 к постановлению Правительства Нижегородской области от 10.12.2014 года №863 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Нижегородской области» (л.д.117).

С целью соблюдения досудебного порядка рассмотрения спора административный истец ЗАО «[]» 16.11.2015 года обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области. Решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области от 09.12.2015 №903/2015 заявление об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости было отклонено.

При рассмотрении настоящего дела суд принимает во внимание положения пункта 26 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 года №28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении

судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», согласно которому решение комиссии по рассмотрению споров не может быть предметом оспаривания при рассмотрении заявлений о пересмотре кадастровой стоимости. Поэтому суд не входит в обсуждение вопроса о законности принятого комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области решения.

В качестве доказательств обоснованности заявленных требований ЗАО «...» представило в Нижегородский областной суд отчет об оценке земельного участка от 15.09.2015 года №001/15, составленный оценщиком ООО «Финанс Эксперт» Чувыриным М.В., согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 составляет 15039000 рублей по состоянию на 01.11.2013 года (л.д.16-80).

Также административным истцом в суд представлено положительное экспертное заключение от 29.10.2015 года №5261/2015 на отчет об оценке, составленное экспертом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» Сотниковым А.Д. (л.д.81-94).

На основании части 1 статьи 59 КАС РФ доказательствами по административному делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела.

Согласно положений статьи 84 КАС РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств (часть 1), никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2), суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности (часть 3).

Как указано выше, по настоящему делу на основании определения суда экспертом Кононюк М.Н. проведена экспертиза. Согласно заключению эксперта от 29.08.2016 года №6 рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 составляет 15722000 рублей по состоянию на 01.11.2013 года (л.д.171-228).

Лица, участвующие в деле, своих возражений относительно заключения эксперта Кононюк М.Н. не представили.

Суд соглашается с выводами, указанными в заключении эксперта Кононюк М.Н.

Судом установлено, что при проведении оценочной экспертизы эксперт руководствовался, в том числе Федеральным законом от 29.07.1998 года

«...организация»...представителем...Сотников А.Д. Российская...

судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», согласно которому решение комиссии по рассмотрению споров не может быть предметом оспаривания при рассмотрении заявлений о пересмотре кадастровой стоимости. Поэтому суд не входит в обсуждение вопроса о законности принятого комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области решения.

В качестве доказательств обоснованности заявленных требований ЗАО «...» представило в Нижегородский областной суд отчет об оценке земельного участка от 15.09.2015 года №001/15, составленный оценщиком ООО «Финанс Эксперт» Чуввыриным М.В., согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 составляет 15039000 рублей по состоянию на 01.11.2013 года (л.д.16-80).

Также административным истцом в суд представлено положительное экспертное заключение от 29.10.2015 года №5261/2015 на отчет об оценке, составленное экспертом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» Сотниковым А.Д. (л.д.81-94).

На основании части 1 статьи 59 КАС РФ доказательствами по административному делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела.

Согласно положений статьи 84 КАС РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств (часть 1), никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2), суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности (часть 3).

Как указано выше, по настоящему делу на основании определения суда экспертом Кононюк М.Н. проведена экспертиза. Согласно заключению эксперта от 29.08.2016 года №6 рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 составляет 15722000 рублей по состоянию на 01.11.2013 года (л.д.171-228).

Лица, участвующие в деле, своих возражений относительно заключения эксперта Кононюк М.Н. не представили.

Суд соглашается с выводами, указанными в заключении эксперта Кононюк М.Н.

Судом установлено, что при проведении оценочной экспертизы эксперт руководствовался, в том числе Федеральным законом от 29.07.1998 года

«ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» СОТНИКОВ А.Д. ПОДПИСАНО: 29.10.2015

№135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», положениями Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №299; Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 года №611.

Экспертное заключение содержит описание объекта оценки, в нем приведены качественные и количественные характеристики земельного участка, учитывающие текущее использование, местоположение земельного участка, его площадь, зарегистрированное право (право собственности), разрешенное использование, состояние земельного участка, транспортная доступность, наличие инженерных коммуникаций: электроэнергия, водоснабжение, канализация, отопление (л.д.177-179).

С целью установления рыночной стоимости земельного участка эксперт в экспертном заключении указал состояние рынка земельных участков. Экспертом определены факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его стоимость (ценообразующие факторы), к которым экспертом отнесены: передаваемые права, местоположение, расположение относительно крупных автомагистралей, наличие коммуникаций или возможность их подведения без затрат, превышающих экономическую целесообразность, общая площадь (л.д.190).

Определен сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект – земельные участки под индустриальную застройку, расположенные в промзоне города Дзержинска (л.д.189).

Наиболее эффективным использованием земельного участка признано его фактическое использование – под индустриальную застройку (л.д.187).

Оценка земельного участка проведена судебным экспертом с применением сравнительного подхода и метода сравнения продаж. При этом эксперт обосновал необходимость применения данного подхода и отсутствие необходимости применения затратного и доходного подходов.

В экспертном заключении содержится обоснование применения
корректировок и поправок.

Таким образом, экспертом приведена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости земельного участка, содержащиеся сведения дают надлежащее представление о местоположении объектов-аналогов и иных их характеристиках, учтенных при расчете итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости, экспертом проанализированы все необходимые факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки.

Суд находит, что в установленном процессуальным законом порядке, указанные экспертом сведения о рыночной стоимости земельного участка участвующими в деле лицами не опровергнуты. Само заключение судебной экспертизы, определившее величину рыночной стоимости земельного участка, является допустимым и надлежащим доказательством, подтверждающим рыночную стоимость объекта оценки. Выводы эксперта аргументированы, подтверждены собранными материалами. Ходатайств о назначении повторной экспертизы лицами, участвующими в деле, не заявлено, суд также не усматривает оснований для ее назначения.

Из материалов дела усматривается, что эксперт Кононюк М.Н. является лицом, обладающим специальными познаниями, имеющим профессиональное образование в области оценки: диплом ВСА 0048155, выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им.Н.И. Лобачевского» 06.06.2003 года; диплом о профессиональной переподготовке ПП №450995, выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им.Н.И. Лобачевского» 01.02.2005 года. Кононюк М.Н. является членом некоммерческого партнерства по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка», номер в реестре 00394, оценщик 1 категории, стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет (л.д.175, 219-222).

Эксперт Кононюк М.Н. была предупреждена судом об уголовной ответственности по статье 307 УК РФ за дачу заведомо ложного экспертного заключения (л.д.173).

Сомнений в правильности заключения судебного эксперта по вопросам, поставленным ему для разрешения, у суда не имеется.

Суд не принимает в качестве доказательства рыночной стоимости земельного участка отчет об оценке земельного участка от 15.09.2015 года №001/15, составленный оценщиком ООО «Финанс Эксперт». При этом суд учитывает, что решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области от 09 декабря 2015 года №903/2015 выявлены недостатки отчета об оценке: не везде в отчете присутствуют ссылки на источники информации, ссылки на источники информации, используемой в отчете, оформлены не в соответствии с ФСО-3 п.10; не выполнен п.22«в» ФСО-7, а именно не описан объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов, не обосновано использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов; на принскрине аналога №5 отсутствует ссылка и полная дата публикации.

Представитель административного истца в судебном заседании пояснил, что с результатами заключения судебной экспертизы, которой рыночная стоимость земельного участка установлена в размере 15722000 рублей по состоянию на 01.11.2013 года, согласен.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что рыночная стоимость спорного земельного участка по состоянию на 01 ноября 2013 года составляет 15722000 (Пятнадцать миллионов семьсот двадцать две тысячи) рублей. Следовательно, требования административного истца об установлении кадастровой стоимости указанного земельного участка равной его рыночной стоимости по состоянию на 01 ноября 2013 года подлежат удовлетворению.

Так как обращение в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Нижегородской области имело место 16 ноября 2015 года, то датой обращения закрытого акционерного общества «» с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка необходимо считать 16 ноября 2015 года.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 249 КАС Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

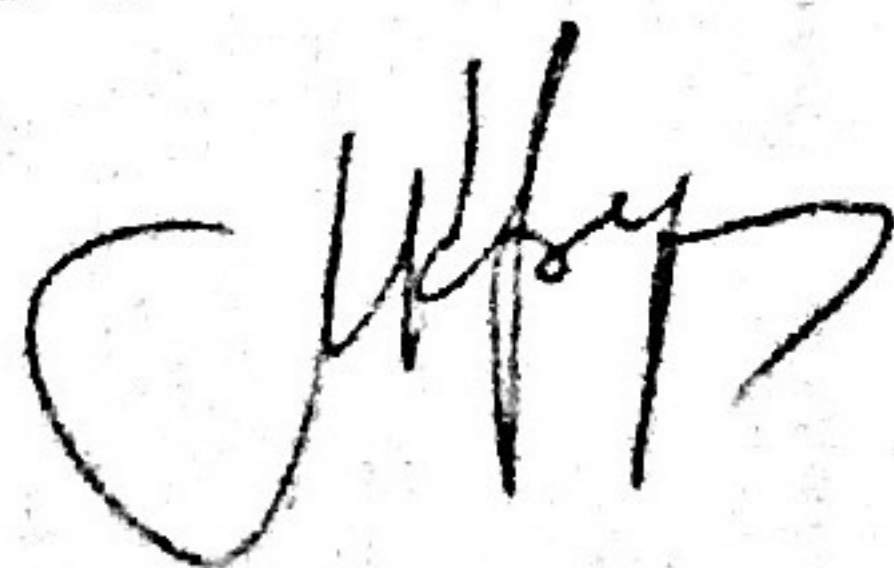
административное исковое заявление закрытого акционерного общества «» по настоящему делу удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственная деятельность, общая площадь 52406 кв.м., расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Дзержинск, ул.1 Мая, д.1, равной рыночной стоимости по состоянию на 01.11.2013 года в размере 15722000 (Пятнадцать миллионов семьсот двадцать две тысячи) рублей.

Датой обращения с заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000006:1156 считать 16 ноября 2015 года.

Решение может быть обжаловано в коллегия по административным делам Нижегородского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



М.А. Кручинин

В окончательной форме решение суда составлено 22 сентября 2016 года

Судья



М.А. Кручинин