

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**  
**Именем Российской Федерации**

**РЕШЕНИЕ**

Дело № [REDACTED]

[REDACTED] года

г. Уфа

Верховный Суд Республики Башкортостан в составе:  
председательствующего судьи Фархутдиновой Г.Р.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи  
Ханановой А.Т.,

с участием представителей административного истца [REDACTED]  
[REDACTED] – Аталипова О.М., Султановой И.А.,  
представителя административных ответчиков Министерства земельных и  
имущественных отношений Республики Башкортостан и Государственного  
бюджетного учреждения Республики Башкортостан «Государственная  
кадастровая оценка и техническая инвентаризация» – Гайсиной И.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному исковому заявлению [REDACTED]  
потребительского общества к Управлению Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике  
Башкортостан, Федеральному государственному бюджетному учреждению  
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике  
Башкортостан, Министерству земельных и имущественных отношений  
Республики Башкортостан, Государственному бюджетному учреждению  
Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и  
техническая инвентаризация» об установлении кадастровой стоимости  
земельного участка равной его рыночной стоимости,

**у с т а н о в и л :**

[REDACTED] потребительское общество обратилось в суд с  
административным исковым заявлением об установлении кадастровой  
стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости.

В обоснование требований административный истец указал, что он  
является арендатором земельного участка с кадастровым номером  
[REDACTED], площадью [REDACTED], категории земель: земли населенных  
пунктов; виды разрешенного использования: для размещения обслуживания  
магазина, расположенного по адресу: Республика Башкортостан,  
[REDACTED]  
[REDACTED].

Кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером  
[REDACTED] по состоянию на [REDACTED] года определена в размере  
953 294,72 руб. Вместе с тем, согласно отчету ИП Ахметшиной ГС.  
[REDACTED] года рыночная стоимость земельного

участка с кадастровым номером [REDACTED] по состоянию на [REDACTED] года составляет 291 000 руб.

Административный истец считает, что установленная кадастровая стоимость земельного участка, значительно превышающая рыночную стоимость, нарушает его права, необоснованно увеличивая размер арендной платы.

На основании изложенного административный истец просил суд установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью [REDACTED], категории земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для размещения обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED]

[REDACTED], равной его рыночной стоимости по состоянию на [REDACTED] года, в размере 291 000 руб.

Определением суда от [REDACTED] года в связи с характером спорного правоотношения, для участия в деле в качестве административного ответчика привлечено Государственное бюджетное учреждение Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация».

В судебном заседании представители административного истца [REDACTED] – Аталипов О.М., Султанова И.А., действующие по доверенностям от [REDACTED] года, заявленные требования поддержали, просили суд установить кадастровую стоимость спорного земельного участка равной его рыночной стоимости по состоянию на [REDACTED] года в размере, установленном отчетом оценщика ИП Ахметшиной ГС. от [REDACTED] года.

Представитель административных ответчиков Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Государственного бюджетного учреждения Республики Башкортостан «Государственная кадастровая оценка и техническая инвентаризация» Гайсина И.Г., действующая на основании доверенностей [REDACTED] года, от [REDACTED] года, административные иски не признала, просила в их удовлетворении отказать. Возражений относительно экспертного заключения ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки» Мардановой Л.Я. [REDACTED] года представителем административных ответчиков не высказано.

Представители Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Республике Башкортостан, Администрации муниципального района Архангельский район Республики Башкортостан в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены своевременно и надлежащим образом.

В соответствии с положениями статей 150, 247 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, согласно которым неявка в судебное заседание лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, не является препятствием к рассмотрению административного дела, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно положениям статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации одной из форм платы за использование земли в Российской Федерации является арендная плата, для определения которой за земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности, может применяться кадастровая стоимость земельного участка.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости (пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частями 1, 3, 4 статьи 22 Федерального закона от 03 июля 2016 года №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде по заявлению об оспаривании.

Заявление об оспаривании может быть подано в комиссию или в суд со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объекта недвижимости до дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости, определенной в результате проведения новой государственной кадастровой оценки или по итогам оспаривания кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, или в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 62, частью 5 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обязанность доказывания наличия основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости возложена на административного истца. На административного ответчика возлагается обязанность доказывания своих возражений.

В соответствии с частью 7 статьи 22 Федерального закона от 03 июля 2016 года №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его

рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

Установлено, что [REDACTED] является арендатором земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью [REDACTED], категории земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для размещения обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED], что подтверждается Договором аренды земельного участка [REDACTED] года, Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от [REDACTED] года. Согласно материалам дела, расчет арендной платы исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

Результаты государственной кадастровой оценки земельного участка в составе земель населенных пунктов Республики Башкортостан по состоянию на [REDACTED] года утверждены приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 18 октября 2019 года №1443 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельного участка Республики Башкортостан в составе земель отдельных категорий по состоянию на 1 января 2019 года».

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от [REDACTED] года кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по состоянию на [REDACTED] года определена в размере 953 294,72 руб.

Административный истец, полагая, что установленная кадастровая стоимость спорного земельного участка не соответствует его рыночной стоимости и нарушает его права как арендатора, обратился с настоящим административным иском в суд.

[REDACTED] в обоснование заявленных требований представлен отчет ИП Ахметшиной ГС. [REDACTED] года, согласно которому рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по состоянию на [REDACTED] года составляет 291 000 руб.

Одним из источников сведений о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения административного дела, являются заключения экспертов (статья 59 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

С целью определения действительной рыночной стоимости спорного земельного участка, определением Верховного Суда Республики Башкортостан по делу назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки».

Согласно заключению эксперта ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки» Мардановой Л.Я. [REDACTED] года по состоянию на [REDACTED] года рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] составила 385 000 руб.

Достоверность выводов, содержащихся в вышеуказанном заключении эксперта ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки» Мардановой Л.Я., лицами, участвующими в деле, в судебном заседании не оспаривалась. Ранее какие-либо доводы, свидетельствующие о несоответствии экспертного заключения установленным требованиям, лицами, участвующими в деле, которые не были лишены возможности ознакомления с экспертным заключением, не приводились.

Суд, оценивая вышеуказанное заключение эксперта в качестве доказательства по настоящему делу, находит его достоверным, допустимым, относимым и достаточным, поскольку заключение подготовлено квалифицированным экспертом, который предупрежден в установленном законом порядке об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, оформлено надлежащим образом, научно обоснованно, составлено с учетом представленных эксперту документов об объектах 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 экспертизы не заявлено.

При таких обстоятельствах, у суда не имеется оснований не доверять заключению эксперта и с учетом требований статей 82, 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, оценив данное заключение на предмет относимости, допустимости и достоверности, суд принимает его в качестве доказательства, подтверждающего требования административного истца.

Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка затрагивают права и обязанности Архангельского районного потребительского общества, как арендатора земельного участка, поскольку определение в отношении спорного объекта недвижимости кадастровой стоимости влияет на его обязанность по уплате арендной платы и у административного истца имеется правовая заинтересованность в приведении кадастровой стоимости земельного участка в соответствие с его рыночной стоимостью.

На основании изложенного, оценив имеющиеся доказательства в совокупности, в том числе заключение эксперта ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки» Мардановой Л.Я. [REDACTED] года, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных административным истцом требований об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной

Г  
1  
С  
Я  
1,  
Й  
м  
ре  
С.  
го

его рыночной стоимости по состоянию на дату определения его кадастровой стоимости.

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

**р е ш и л:**

административное исковое заявление [REDACTED] об установлении кадастровой стоимости земельного участка равной его рыночной стоимости, поданное в Верховный Суд Республики Башкортостан [REDACTED] года, удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью [REDACTED], категории земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: для размещения обслуживания магазина, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED]

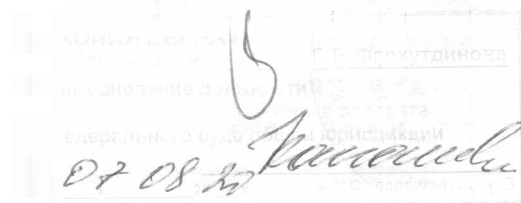
[REDACTED] равной его рыночной стоимости по состоянию на [REDACTED] года, в размере 385 000 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Четвёртый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме, через Верховный Суд Республики Башкортостан.

Судья Верховного Суда  
Республики Башкортостан

п/п

Г.Р. Фархутдинова



Верховный Суд  
Республики Башкортостан  
пронумеровано и скреплено  
печатью на [REDACTED] листах  
Подпись