



24OS0000-01-2022-000765-41

Дело № 3А-94/2023

123а

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

16 января 2023 года

г. Красноярск

Красноярский краевой суд в составе:  
председательствующего судьи Жуля А.В.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Карасевой Ю.Н.,  
с участием представителя Правительства Красноярского края – Заболотной С.Н.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному исковому заявлению закрытого акционерного общества «Имисское»  
об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков,

**УСТАНОВИЛ:**

ЗАО «Имисское» обратилось с административным иском об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащих ему на праве собственности и на праве аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 24:23:0000000:6640, кадастровой стоимостью 60 479 704,34 рубля, определенной по состоянию на 13.05.2021 года, 24:23:0000000:14695 – 57 845 738,06 рублей, определенной по состоянию на 17.11.2017 года, 24:23:0000000:9224 – 4 790 043,94 рубля, определенной по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:0000000:14890 – 22 739 622,95 рубля, определенной по состоянию на 20.09.2019 года, 24:23:0000000:9223 – 4 631 490,38 рублей, определенной по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:1001004:953 – 6 947 059,68 рублей, определенной по состоянию на 23.07.2020 года, 24:23:0000000:15068 – 26 213 152,79 рубля, определенной по состоянию на 26.05.2022 года, 24:23:0000000:6639 – 16 620 991,64 рубль, определенной по состоянию на 02.10.2012 года, 24:23:0801001:93 – 5 263 728,08 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801001:90 – 25 860 705,31 рублей, определенной по состоянию на 16.03.2018 года, 24:23:0801002:353 – 22 877 638,16 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801002:541 – 8 540 992,90 рубля, определенной по состоянию на 31.05.2018 года, 24:23:0801002:359 – 4 690 205,17 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:270 – 11 572 245,71 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0000000:9144 – 22 578 832,43 рубля, определенной по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:0901003:82 – 13 504 861,26 рубль, определенной по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:1001004:668 – 12 194 174,72 рубля, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:344 – 14 352 768,91 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0901001:62 – 6 921 739,76 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года.

По итогам независимой оценки, рыночная стоимость данных земельных участков, составляет с кадастровым номером: 24:23:0000000:6640 – 15 565 000 рублей, по состоянию на 13.05.2021 года, 24:23:0000000:14695 – 14 886 000 рублей, по состоянию на 17.11.2017 года, 24:23:0000000:9224 – 1 041 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:0000000:14890 – 7 011 000 рублей, по состоянию на 20.09.2019 года, 24:23:0000000:9223 – 1 014 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:1001004:953 – 2 026 000 рублей, по состоянию на 23.07.2020 года, 24:23:0000000:15068 – 7 216 000 рублей, по состоянию на 26.05.2022 года, 24:23:0000000:6639 – 3 172 000 рублей, по состоянию на 02.10.2012 года, 24:23:0801001:93 – 1 436 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801001:90 – 7 138 000 рублей, по состоянию на 16.03.2018 года, 24:23:0801002:353 – 4 988 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801002:541 – 2 671 000 рублей, по состоянию на 31.05.2018 года, 24:23:0801002:359 – 1 302 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:270

– 2 799 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0000000:9144 – 3 741 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:0901003:82 – 2 402 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:1001004:668 – 2 924 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:344 – 3 360 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0901001:62 – 1 811 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года.

Установление кадастровой стоимости земельных участков, не соответствующей их рыночной стоимости нарушает права административного истца, поскольку размер земельного налога и арендной платы за данные земельные участки исчисляется исходя из их кадастровой стоимости.

Просит восстановить срок на обращение в суд, и установить кадастровую стоимость данных земельных участков в размере их рыночной стоимости.

Представитель Правительства Красноярского края в судебном заседании просила отказать в удовлетворении заявленных требований.

Административный истец, извещен о времени и месте рассмотрения дела. Представитель административного истца представил ходатайство об отложении судебного заседания, в связи с необходимостью ознакомления с возражениями Правительства Красноярского края, которое оставлено судом без удовлетворения. Кроме того, стороной административного истца о причинах неявки в настоящее судебное заседание, не указано.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра»), администрация Курагинского района Красноярского края, администрация Можайского сельсовета Курагинского района Красноярского края, администрация Имисского сельсовета Курагинского района Красноярского края, администрация Рощинского сельсовета Курагинского района Красноярского края, агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края, управление экономики и имущественных отношений Курагинского района Красноярского края, извещенные о времени и месте рассмотрения дела, своих представителей в судебное заседание не направили, о причинах неявки не сообщили, ходатайств не представили.

Управление Росреестра по Красноярскому краю представило суду письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя, также указало, что Росреестр и Управление не наделены полномочиями по утверждению результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Суд посчитал возможным в соответствии с частью 2 статьи 150, частью 4 статьи 247 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации рассмотреть дело в отсутствие неявившихся участвующих по делу лиц, своевременно и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания.

Выслушав участника процесса, исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд полагает административный иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно пункту 3 статьи 66 названного кодекса в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» кадастровая стоимость объектов недвижимости может быть установлена как в результате проведения государственной кадастровой оценки, так и в результате рассмотрения споров об определении кадастровой стоимости (часть 3 статьи 3). Результаты определения кадастровой стоимости объекта недвижимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если эти результаты

затрачивают права и обязанности данных лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (часть 2 статьи 24.18). Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости (часть 11 статьи 24.18).

Судом установлено, что административный истец является собственником и арендатором земельных участков с кадастровыми номерами: 24:23:0000000:6640, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, с. Можарка, СХАО «40 лет Октября», кадастровой стоимостью 60 479 704,34 рубля, определенной по состоянию на 13.05.2021 года; 24:23:0000000:14695, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, с. Имисское, СХАО «Имисское», кадастровой стоимостью 57 845 738,06 рублей, определенной по состоянию на 17.11.2017 года; 24:23:0000000:9224, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, Рошинский сельсовет, 1 км. восточнее п. Рошинский, кадастровой стоимостью 4 790 043,94 рубля, определенной по состоянию на 27.11.2014 года; 24:23:0000000:14890, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, мунципальное образование Рошинский сельсовет, п. Рошинский, АО «Южное», контура 289, 294, часть контура 309, 522, 723, кадастровой стоимостью 22 739 622,95 рубля, определенной по состоянию на 20.09.2019 года; 24:23:0000000:9223, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, Рошинский сельсовет, 3 км. юго-восточнее п. Рошинский, кадастровой стоимостью 4 631 490,38 рублей, определенной по состоянию на 27.11.2014 года; 24:23:1001004:953, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский район, мунципальное образование Рошинский сельсовет, п. Рошинский, АО «Южное», контур 284, юго-западная часть контура 217, кадастровой стоимостью 6 947 059,68 рублей, определенной по состоянию на 23.07.2020 года; 24:23:0000000:15068, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, п. Рошинский, АО «Южное», кадастровой стоимостью 26 213 152,79 рубля, определенной по состоянию на 26.05.2022 года; 24:23:0000000:6639, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, п. Рошинский, АО «Южное», кадастровой стоимостью 16 620 991,64 рубля, определенной по состоянию на 02.10.2012 года; 24:23:0801001:93, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир с. Можарка, участок находится примерно в 4,9 км метрах, по направлению на север от ориентира, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, участок № 6-1, кадастровой стоимостью 5 263 728,08 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:0801001:90, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, участок № 12, кадастровой стоимостью 25 860 705,31 рублей, определенной по состоянию на 16.03.2018 года; 24:23:0801002:353, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир с. Можарка, участок находится примерно в 3,60 км метрах, по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, участок № 15, кадастровой стоимостью 22 877 638,16 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:0801002:541, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, кадастровой стоимостью 8 540 992,90 рубля, определенной по состоянию на 31.05.2018 года; 24:23:0801002:359, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир с. Можарка, участок находится примерно в

затрачивают права и обязанности данных лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (часть 2 статьи 24.18). Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, является основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости (часть 11 статьи 24.18).

5,90 км метрах, по направлению на юго-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, участок № 17-1, кадастровой стоимостью 4 690 205,17 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:1001003:270, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Курагинский муниципальный район, сельское поселение Имисский сельсовет, деревня Жербатиха, зона (массив) летняя дойка – Жербатиха, земельный участок 20-1, кадастровой стоимостью 11 572 245,71 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:0000000:9144, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: РФ, Красноярский край, Курагинский район, Имисский сельсовет, контура 229, 213, 211, 212, 210, 204, 203, 107, 207, 208, 77, 76, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 83, 84, 85, 82, 81, 80, 79, 282, кадастровой стоимостью 22 578 832,43 рубля, определенной по состоянию на 15.04.2014 года; 24:23:0901003:82, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: РФ, Красноярский край, Курагинский район, Имисский сельсовет, контура 101, 154, 152, 148, 103, 130, 132, 131, 141, кадастровой стоимостью 13 504 861,26 рубль, определенной по состоянию на 15.04.2014 года; 24:23:1001004:668, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир д. Жербатиха, участок находится примерно в 6,8 км метрах, по направлению на запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Курагинский район, участок № 1, кадастровой стоимостью 12 194 174,72 рубля, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:1001003:344, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, участок № 29, кадастровой стоимостью 14 352 768,91 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года; 24:23:0901001:62, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, участок № 35, кадастровой стоимостью 6 921 739,76 рублей, определенной по состоянию на 01.01.2012 года.

Данные обстоятельства подтверждаются выписками из ЕГРН, свидетельствами о государственной регистрации права, договорами аренды №№ 08-АЗ-1083, 12, 114, 113, 08-АЗ-1082 (т.1 л.д.6-24, 25, 26-31, 32, 33-38). В соответствии с приложениями к данным договорам аренды, расчет арендной платы за земельные участки исчисляется исходя из их кадастровой стоимости.

Из отчёта об оценке выполненного Союз «Минусинская торгово-промышленная палата» № 137.03.00163 от 19.08.2022 года следует, что рыночная стоимость данных земельных участков, составляет с кадастровым номером: 24:23:0000000:6640 – 15 565 000 рублей, по состоянию на 13.05.2021 года, 24:23:0000000:14695 – 14 886 000 рублей, по состоянию на 17.11.2017 года, 24:23:0000000:9224 – 1 041 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:0000000:14890 – 7 011 000 рублей, по состоянию на 20.09.2019 года, 24:23:0000000:9223 – 1 014 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:1001004:953 – 2 026 000 рублей, по состоянию на 23.07.2020 года, 24:23:0000000:15068 – 7 216 000 рублей, по состоянию на 26.05.2022 года, 24:23:0000000:6639 – 3 172 000 рублей, по состоянию на 02.10.2012 года, 24:23:0801001:93 – 1 436 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801001:90 – 7 138 000 рублей, по состоянию на 16.03.2018 года, 24:23:0801002:353 – 4 988 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801002:541 – 2 671 000 рублей, по состоянию на 31.05.2018 года, 24:23:0801002:359 – 1 302 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:270 – 2 799 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0000000:9144 – 3 741 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:0901003:82 – 2 402 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:1001004:668 – 2 924 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:344 – 3 360 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0901001:62 – 1 811 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года (т.1 л.д.64-296, т.2 л.д. 1-152).

Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об



Между тем, положения части 1 статьи 24.12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предусматривающие обязательность проведения государственной кадастровой оценки не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка, утратили свою силу в связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». До принятия Федерального закона № 360-ФЗ административный истец мог рассчитывать на своевременное проведение очередной государственной кадастровой оценки земель.

Таким образом, причины пропуска административным истцом срока на обращение в суд следует признать уважительными, поэтому этот срок подлежит восстановлению.

Следовательно, в отношении указанных земельных участков, должна быть определена кадастровая стоимость в размере их рыночной стоимости, а именно в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:23:0000000:6640 – 15 565 000 рублей, по состоянию на 13.05.2021 года, 24:23:0000000:14695 – 14 886 000 рублей, по состоянию на 17.11.2017 года, 24:23:0000000:9224 – 1 041 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:0000000:14890 – 7 011 000 рублей, по состоянию на 20.09.2019 года, 24:23:0000000:9223 – 1 014 000 рублей, по состоянию на 27.11.2014 года, 24:23:1001004:953 – 2 026 000 рублей, по состоянию на 23.07.2020 года, 24:23:0000000:15068 – 7 216 000 рублей, по состоянию на 26.05.2022 года, 24:23:0000000:6639 – 3 172 000 рублей, по состоянию на 02.10.2012 года, 24:23:0801001:93 – 1 436 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801001:90 – 7 138 000 рублей, по состоянию на 16.03.2018 года, 24:23:0801002:353 – 4 988 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0801002:541 – 2 671 000 рублей, по состоянию на 31.05.2018 года, 24:23:0801002:359 – 1 302 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:270 – 2 799 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0000000:9144 – 3 741 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:0901003:82 – 2 402 000 рублей, по состоянию на 15.04.2014 года, 24:23:1001004:668 – 2 924 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:1001003:344 – 3 360 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года, 24:23:0901001:62 – 1 811 000 рублей, по состоянию на 01.01.2012 года.

Датой обращения административного истца с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 24:23:0000000:6640, 24:23:0000000:14695, 24:23:0000000:9224, 24:23:0000000:14890, 24:23:0000000:9223, 24:23:1001004:953, 24:23:0000000:15068, 24:23:0000000:6639, 24:23:0801001:93, 24:23:0801001:90, 24:23:0801002:353, 24:23:0801002:541, 24:23:0801002:359, 24:23:1001003:270, 24:23:0000000:9144, 24:23:0901003:82, 24:23:1001004:668, 24:23:1001003:344, 24:23:0901001:62 следует считать дату подачи заявления в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости - 16.09.2022 года.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 175 – 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Красноярский краевой суд

#### Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление закрытого акционерного общества «Имисское» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков – удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:6640, в размере его рыночной стоимости – 15 565 000 рублей, по состоянию на 13 мая 2021 года.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:23:0000000:14695, в размере его рыночной стоимости – 14 886 000 рублей, по



