

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Санкт-Петербург

10 сентября 2024 года

Ленинградский областной суд в составе:
председательствующего судьи Петровой Н.Ю.
при секретаре Черкасовой Е.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению [REDACTED] о
признании незаконным решения государственного бюджетного учреждения
Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой
оценки», установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в
размере рыночной стоимости,

установил:

Административный истец [REDACTED] (далее по тексту - [REDACTED]) в лице представителя [REDACTED] обратился в суд с административным исковым заявлением, в котором просил признать незаконным решение государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» (далее по тексту - ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки») от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074 об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, установить кадастровую стоимость объекта недвижимости – земельного участка, площадью 10 000 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0915001:[REDACTED], расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли АОЗТ «Щеглово», участок «Блудное», в размере рыночной стоимости, равной 6 337 000 рублей, по состоянию на 23 ноября 2023 года.

В обоснование административного иска [REDACTED] указал, что является собственником земельного участка, площадью 10 000 кв.м, с кадастровым номером 47:07:0915001:[REDACTED] расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли АОЗТ «Щеглово», участок «Блудное».

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости в размере 13 670 500 рублей.

Беляев А.А. обратился в ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, равной 6 337 000 рублей, указанной в отчете об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года, подготовленном оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Правовые решения» Янушевским Денисом Анатольевичем, по состоянию на дату оценки 23 ноября 2023 года.

Решением ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074 заявителю отказано в удовлетворении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:920 в размере его рыночной стоимости, содержащейся в отчете об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года.

Превышение кадастровой стоимости земельного участка по сравнению с его рыночной стоимостью приводит к необоснованному увеличению подлежащего уплате административным истцом налога (л.д. 8-11 том 1).

Кроме того, административным истцом заявлено о восстановлении пропущенного срока обращения в суд с административным иском с заявлением. В данном заявлении административный истец указал, что 25 апреля 2024 года обратился в суд с административным иском с заявлением, которое было возвращено определением судьи от 27 апреля 2024 года. По причине сбоя в электронном документообороте административный истец был лишен возможности своевременной подачи административного искового заявления в электронном виде (л.д. 12-13 том 1).

Административным ответчиком ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» представлены письменные возражения на административное исковое заявление, в соответствии с которыми административный ответчик против удовлетворения требований административного иска возражал, ссылаясь на несоответствие представленного отчета об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года нормам действующего законодательства в области оценочной деятельности, использование неполных сведений, допущение расчетных, методических и технических ошибок, повлиявших на итоговый результат определения рыночной стоимости (л.д. 72-73 том 1).

После проведения судебной экспертизы в Ленинградский областной суд поступила правовая позиция административного ответчика, согласно которой выводы эксперта по поставленным вопросам являются обоснованными. При этом административный ответчик не оспаривал сумму рыночной стоимости объекта недвижимости, установленную экспертом, указал, что она может быть установлена и в более высоких ценовых диапазонах (л.д. 69 том 2).

Заинтересованным лицом Правительством Ленинградской области представлен письменный отзыв на административное исковое заявление, в соответствии с которым данное заинтересованное лицо полагало административные иски требования не подлежащими удовлетворению (л.д. 96-98 том 1).

Административный истец [REDACTED] в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом (л.д. 56, 57 том 2), об отложении судебного заседания не просил.

Представитель административного истца [REDACTED] в судебное заседание явился, требования административного иска поддержал, заявил о согласии с заключением судебной экспертизы, пояснил, что на момент рассмотрения настоящего дела [REDACTED] является собственником

указанного в административном исковом заявлении объекта недвижимости (л.д. 72-73 том 2).

Представитель административного ответчика ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» Батерин А.С., представитель заинтересованного лица Правительства Ленинградской области Яровая И.А. в судебное заседание явились, против удовлетворения требований административного искового заявления возражали.

Заинтересованное лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в судебное заседание не явилось, о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом (л.д. 58-60 том 2), об отложении судебного заседания не просило.

Выслушав объяснения явившихся участников процесса, исследовав и оценив представленные лицами, участвующими в деле, доказательства по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд приходит к следующему.

Исходя из положений части 1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее по тексту - Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ) с учётом изменений, внесенных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ) юридические лица и граждане вправе обратиться в бюджетное учреждение с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц.

В частности, статьей 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ определен порядок установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости, действующий в силу пунктов 1, 3 части 2, части 3 статьи 6 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ и постановлением Правительства Ленинградской области от 11 ноября 2021 года № 713 «О дате перехода к применению положений статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в соответствии с которым установлена дата перехода на территории Ленинградской области - с 1 января 2022 года.

Таким образом, с 1 января 2022 года кадастровая стоимость в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости на территории Ленинградской области по заявлению заинтересованных лиц устанавливается решением соответствующего бюджетного учреждения, которым является ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» и решение которого может быть обжаловано в судебном порядке согласно статье 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

В соответствии с пунктом 2 части 11 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ решение об отказе в установлении кадастровой

стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости бюджетное учреждение принимает в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости.

Порядок и основания установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости определены статьей 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, согласно которой кадастровая стоимость здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, машино-места, земельного участка может быть установлена бюджетным учреждением в размере рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц (часть 1). Заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости может быть подано в период с даты постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет до даты снятия его с государственного кадастрового учета (часть 2). Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости и которая указана в приложенном к такому заявлению отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (часть 7). Бюджетное учреждение вправе принять следующие решения в отношении заявления об установлении рыночной стоимости:

1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости (далее - решение об установлении рыночной стоимости), указанной в отчете об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости;

2) об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в связи с использованием неполных и (или) недостоверных сведений, расчетными или иными ошибками, повлиявшими на итоговый результат определения рыночной стоимости такого объекта недвижимости, нарушением требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке рыночной стоимости такого объекта недвижимости (далее - решение об отказе в установлении рыночной стоимости) (часть 11).

В случае принятия решения об отказе в установлении рыночной стоимости в таком решении должны быть приведены все выявленные в ходе рассмотрения заявления об установлении рыночной стоимости причины, предусмотренные пунктом 2 части 11 данной статьи, послужившие основанием для принятия такого решения (часть 12).

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 (часть 15).

В соответствии с пунктом 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 7 ноября 2022 года № 796 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Ленинградской области земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, по состоянию на 1 января 2022 года.

Как следует из материалов дела, [] является собственником объекта недвижимости - земельного участка, имеющего кадастровый номер 47:07:0915001:[] площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли АОЗТ «Щеглово», участок «Блудное». Данный земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, имеет вид разрешенного использования – размещение производств не выше III-IV классов опасности (л.д. 21-25 том 1).

Кадастровая стоимость данного земельного участка утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 7 ноября 2022 года № 796 в размере 13 670 500 рублей, дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость, - 1 января 2022 года, дата начала применения кадастровой стоимости – 1 января 2023 года (л.д. 27 том 1).

Административный истец является плательщиком земельного налога, который, исходя из положений вышеприведенных нормативно-правовых актов, рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

[] обратился в ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» с заявлением, поступившим в бюджетное учреждение 27 декабря 2023 года, об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:[] в размере рыночной стоимости, равной 6 337 000 рублей, по состоянию на 23 ноября 2023 года.

К заявлению, в соответствии с требованиями части 5 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, административным истцом был приложен отчет об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года, выполненный оценщиком общества с ограниченной ответственностью «Правовые решения» Янушевским Д.А., согласно которому рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:920

составила 6 337 000 рублей по состоянию на дату оценки 23 ноября 2023 года (л.д. 40, 120-200 том 1).

25 января 2024 года ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» принято решение № ОРС-47/2024/000074, в соответствии с которым в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости отказано по основаниям, приведенным в разделе V данного решения, указано, что отчет об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года не соответствует общим требованиям к содержанию отчета об оценке объекта оценки, установленным в статье 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которыми отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение, в отчет в обязательном порядке включаются сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки, а также отчет не соответствует требованиям Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Федерального стандарта оценки «Задание на оценку» (ФСО IV), Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200, Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.

В том числе указано, что при составлении отчета нарушен пункт 3 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», в котором перечисляется, что должно быть указано в задании на оценку. В отчете нет информации, которая согласно подпункту 2 пункта 3 ФСО IV должна быть указана в задании на оценку: «...цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо) ...». На страницах 5 - 6 отчета представлено задание на оценку, в котором отсутствует ссылка на статью 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». В задании на оценку указано, что оценка производится для оспаривания кадастровой стоимости в соответствии со статьей 22 Федерального закона № 237-ФЗ, в то время как отчет представлен для установления бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в соответствии со статьей 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ.

Оценщиком нарушена статья 11 Федерального закона № 135-ФЗ, которой предусмотрено, что отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение, описанная в пункте 1 формулировка цели оценки также вводит в заблуждение потенциальных пользователей отчета: статья 22 «Рассмотрение споров о результатах определения

кадастровой стоимости» Федерального закона № 237-ФЗ посвящена другой процедуре - оспариванию кадастровой стоимости в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.

На странице 20 отчета, в разделе, посвященном описанию объекта оценки, указаны условия доступа к объекту оценки. Фактор «доступ через соседние участки» использован при расчете как понижающий стоимость участка, однако объект оценки граничит с земельным участком с кадастровым номером 47:07:0915001: [] для общего пользования, что свидетельствует о допущенном оценщиком нарушении.

Оценщиком нарушен пункт 8 ФСО VI, согласно которому подтверждение полученной из внешних источников информации должно быть выполнено в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В тексте отчета приводится источник «Сборник корректировок. Сегмент - земельные участки», авторство - Совет экспертов рынка недвижимости. Источник рекомендован к использованию профессиональными участниками рынка недвижимости (страницы 33, 36, 45, 47 отчета). Нет информации о дате публикации данного источника, по значениям корректировок можно сделать вывод о том, что в отчете оценщик ссылается на данные 2017 года.

Нарушен пункт 22 ФСО № 7: в отчете никак не обоснован выбор использованных в расчетах аналогов, не обоснован отказ от использования в качестве аналогов других участков из таблицы на страницах 28-32, в которой представлена информация о более чем 20 земельных участках, перед которой написано: «ниже представлена информация об объектах-аналогах, выставленных на продажу на открытом рынке, отвечающих требованиям пункта 22 б ФСО № 7 (объекты - аналоги относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам)».

Оценщиком нарушен пункт 10 ФСО III: в отчете не представлен анализ достоверности и надежности информации о скидке на торг по мнению оценщиков Новосибирской области в 2020 году относительно рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ноябре 2023 года, а также информации о корректировке на общую площадь (фактор масштаба), рассчитанной по данным 2010 года относительно рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ноябре 2023 года. Все остальные корректировки в отчете выполнены на основании данных тех же источников, что представлены в приведенных выше примерах.

Практически все вышеизложенные замечания идентичны нарушениям, установленным судебным экспертом [] в заключении № 0077.Э.23 в отношении отчета об оценке № 69-2022/ОКС от 6 декабря 2022 года оценщика ООО «Правовые решения» Янушевского Д.А., рассматриваемого Ленинградским областным судом в рамках дела № За-61/2023 по административному иску заявителя. Ленинградским областным

судом 11 июля 2023 года по указанному делу было вынесено решение с учетом результатов проведенной экспертизы.

Таким образом, представленный отчет об оценке нельзя признать документом, содержащим сведения доказательственного значения, составленным в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а итоговую величину полученной оценщиком рыночной стоимости признать достоверной. Полученная оценщиком рыночная стоимость объекта оценки искажена (л.д. 29-38 том 1).

С целью разрешения вопроса о соответствии требованиям законодательства отчета об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года определением суда от 13 июня 2024 года была назначена судебная экспертиза, проведение которой было поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью [REDACTED] (л.д. 206-211 том 1).

На разрешение эксперта поставлены вопросы о соответствии отчета об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года требованиям законодательства об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки, и об определении рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:920 по состоянию на 23 ноября 2023 года в случае несоответствия отчета требованиям и нормам законодательства об оценочной деятельности.

Согласно заключению судебного эксперта № 0036.Э.24 от 16 августа 2024 года при составлении отчета об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года допущено использование неполных и (или) недостоверных сведений, расчетные или иные ошибки, иные нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, приведенные в решении ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074 в качестве оснований к отказу в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:920 в размере его рыночной стоимости. Данные нарушения повлияли на определение итоговой величины рыночной стоимости указанного объекта оценки.

Так как экспертом подтверждены замечания о нарушениях требований законодательства, указанные в решении ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074, анализ отчета об оценке № 84-2023/ОКС от 8 декабря 2023 года на предмет наличия иных нарушений требований федеральных стандартов оценки, предъявляемых к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки, к методам расчета рыночной стоимости конкретного объекта оценки, и иных нарушений требований законодательства об оценочной деятельности, которые могли повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001:920, не проводился.

84

Рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 47:07:0915001: [] по состоянию на 23 ноября 2023 года составляет 6 340 000 рублей (л.д. 227-249 том 1, л.д. 1-49 том 2).

Согласно статье 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности.

В соответствии со статьей 82 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации заключение эксперта должно содержать описание и результаты исследований с указанием примененных методов, выводы по поставленным перед экспертом (комиссией экспертов) вопросам и обоснование этих выводов. Заключение эксперта (комиссии экспертов) не является для суда обязательным и оценивается судом по правилам, установленным статьей 84 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением эксперта (комиссии экспертов) должно быть мотивировано в решении или определении суда.

Экспертные заключения оцениваются судом по его внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании каждого отдельно взятого доказательства, собранного по делу, и их совокупности с характерными причинно-следственными связями между ними и их системными свойствами. Суд оценивает экспертное заключение с точки зрения соблюдения процессуального порядка назначения экспертизы, соблюдения процессуальных прав лиц, участвующих в деле, соответствия заключения поставленным вопросам, его полноты, обоснованности и достоверности в сопоставлении с другими доказательствами по делу.

Оценивая заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу о том, что данное заключение является допустимым доказательством, так как оно выполнено экспертом, который имеет соответствующую квалификацию, образование, стаж работы по специальности, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Выводы эксперта подробно мотивированы, содержат ссылки на исследованную документацию, ответы на поставленные перед экспертом вопросы изложены ясно, понятно, не содержат неоднозначных формулировок.

При определении рыночной стоимости эксперт применил сравнительный подход. В экспертном заключении приведено подробное обоснование выбора объектов-аналогов и их описание. Экспертом проведены корректировки на отличие объекта оценки от объектов-аналогов по передаваемым имущественным правам, поправка на торг, корректировки по площади объекта, доступу к объекту, наличию улучшений и ухудшений.

21
Рыночная стоимость объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода определена с использованием метода сравнения продаж. Суд учитывает, что каких-либо дополнительных доказательств, которые могли бы быть предоставлены эксперту на исследование, после проведения судебной экспертизы не представлено, заключение противоречий не содержит, экспертом даны ответы на поставленные вопросы, неясностей ответы не содержат.

Доказательств, опровергающих выводы эксперта, в материалы дела не представлено.

Поскольку представленный административным истцом отчет об оценке составлен с нарушением действующего законодательства, что подтверждено в результате проведения судебной экспертизы, у ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» имелись основания, предусмотренные пунктом 2 части 11 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ, для отказа в удовлетворении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, оспариваемое решение было принято уполномоченным учреждением с соблюдением порядка и формы его принятия, суд приходит к выводу о том, что имеются основания для отказа в удовлетворении административного искового заявления в части признания незаконным решения ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074.

Вместе с тем поскольку сторонами не оспаривается размер рыночной стоимости объекта недвижимости, установленный в соответствии с заключением судебной экспертизы, то суд приходит к выводу о наличии оснований для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости согласно заключению судебной экспертизы.

Частью 3.1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено, что административное исковое заявление об оспаривании решения бюджетного учреждения подается в суд в течение трех месяцев со дня, когда административному истцу стало известно о принятии бюджетным учреждением соответствующего решения. Срок подачи указанных заявлений, пропущенный по уважительной причине, может быть восстановлен.

Исходя из приведенного положения закона срок обращения в суд с административным иском заявлением об оспаривании решения бюджетного учреждения исчисляется не со дня принятия бюджетным учреждением такого решения, а со дня, когда административному истцу стало известно о принятии оспариваемого решения.

Настоящее административное исковое заявление [redacted] направлено в Ленинградский областной суд 13 мая 2024 года.

Оспариваемое решение ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» принято 25 января 2024 года.

Суд принимает во внимание, что административным ответчиком не представлено доказательств ознакомления административного истца с оспариваемым решением ранее 13 февраля 2024 года.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что [REDACTED] в лице представителя [REDACTED] изначально обратился в Ленинградский областной суд 25 апреля 2024 года с административным иском о признании незаконным решения ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074.

Определением судьи Ленинградского областного суда от 27 апреля 2024 года данный административный иск был возвращен на основании пункта 4 части 1 статьи 129 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (л.д. 65-67 том 2).

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что имеются основания для восстановления административному истцу срока обращения в суд с настоящим административным иском.

В соответствии с частью 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Согласно части 1 статьи 103 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Суммы, подлежащие выплате экспертам, расходы на оплату услуг представителей, а также другие признанные судом необходимыми расходы относятся к издержкам, связанным с рассмотрением административного дела (пункты 1, 4, 7 статьи 106 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Поскольку в удовлетворении требования административного истца о признании незаконным решения ГБУ ЛО «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки», которым административному истцу было отказано в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, надлежит отказать, при этом требование об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости, равной его рыночной стоимости, является производным, не носит самостоятельного характера и на порядок распределения между сторонами судебных расходов не влияет, суд приходит к выводу о том, что судебные расходы должны быть отнесены на административного истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

отказать в удовлетворении требования административного искового заявления [redacted] о признании незаконным решения государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки» от 25 января 2024 года № ОРС-47/2024/000074 об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 47:07:0915001: [redacted] расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли АОЗТ «Щеглово», участок «Блудное», в размере его рыночной стоимости, равной 6 340 000 (шесть миллионов триста сорок тысяч) рублей по состоянию на 23 ноября 2023 года.

Решение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции путем подачи апелляционной жалобы через Ленинградский областной суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Н.Ю. Петрова



Решение в окончательной форме изготовлено 23 сентября 2024 года.

КОПИЯ ВЕРНА
Судья _____
Секретарь _____



РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
Дата 24.09.2024
Судья: _____
Секретарь _____

