



Арбитражный суд Московской области  
Проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва, 107996,  
www.asmo.arbitr.ru

## **ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

«26» января 2015 года

Дело № А41-45575/2014

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2015 года.  
Решение изготовлено в полном объеме 26 января 2015 года.

Арбитражный суд Московской области в составе: судьи Гриневой А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания М.В. Геворгян, рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению

общества с ограниченной ответственностью "Склады 120" (ИНН 5009049754, ОГРН 1055001516426)

к Федеральному государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области", Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (ИНН 7705401340; 7727270299, ОГРН 1027700485757; 1047727043561)

третьи лица: Правительство Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области, ЗАО «Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Министерство имущественных отношений Московской области, Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области, Администрация городского округа Домодедово Московской области

об оспаривании кадастровой стоимости земельных участков,

при участии в судебном заседании: согласно протоколу.

Общество с ограниченной ответственностью "Склады 120" (далее – ООО "Склады 120", истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к Федеральному государственному бюджетному учреждению "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области", Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, в котором просило:

1. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:66, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.

Белые Столбы в размере 6 027 983 рубля 74 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 2 369 472 (два миллиона триста шестьдесят девять тысяч четыреста семьдесят два) рубля.

2. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 2 369 472 (два миллиона триста шестьдесят девять тысяч четыреста семьдесят два) рубля.

3. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:67, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 534 436 677 рублей 42 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 143 296 263 (сто сорок три миллиона двести девяносто шесть тысяч двести шестьдесят три) рубля.

4. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 143 296 263 (сто сорок три миллиона двести девяносто шесть тысяч двести шестьдесят три) рубля.

5. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:68, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 209 069 748 рублей 77 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 60 729 334 (шестьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч триста тридцать четыре) рубля.

6. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 60 729 334 (шестьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч триста тридцать четыре) рубля.

7. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:69, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 227 445 603 рубля 52 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 65 593 990 (шестьдесят пять миллионов пятьсот девяносто три тысячи девятьсот девяносто) рублей.

8. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 65 593 990 (шестьдесят пять миллионов пятьсот девяносто три тысячи девятьсот девяносто) рублей.

9. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:70, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 496 049 604 рубля 77 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 133 852 034 (сто тридцать три миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи тридцать четыре) рубля.

10. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской

области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 133 852 034 (сто тридцать три миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи тридцать четыре) рубля.

11. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:71, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 3 548 562 рубля 19 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 1 459 356 (один миллион четыреста пятьдесят девять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей.

12. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 1 459 356 (один миллион четыреста пятьдесят девять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей.

13. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:72, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 127 836 161 рубль 59 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 38 724 366 (тридцать восемь миллионов семьсот двадцать четыре тысячи триста шестьдесят шесть) рублей.

14. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 38 724 366 (тридцать восемь миллионов семьсот двадцать четыре тысячи триста шестьдесят шесть) рублей.

15. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:73, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 394 171 755 рублей 89 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 108 468 014 (сто восемь миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч четырнадцать) рублей.

16. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 108 468 014 (сто восемь миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч четырнадцать) рублей.

17. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:74, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 488 417 910 рублей 07 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 146 163 943 (сто сорок шесть миллионов сто шестьдесят три тысячи девятьсот сорок три) рубля.

18. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 146 163 943 (сто сорок шесть миллионов сто шестьдесят три тысячи девятьсот сорок три) рубля.

19. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:75, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 520 650 390 рублей 22 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 139 911 357 (сто тридцать девять миллионов девятьсот одиннадцать тысяч триста пятьдесят семь) рублей.

20. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 139 911 357 (сто тридцать девять миллионов девятьсот одиннадцать тысяч триста пятьдесят семь) рублей.

21. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:76, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 524 747 590 рублей 37 копеек не соответствующей его рыночной стоимости в размере 140 918 120 (сто сорок миллионов девятьсот восемнадцать тысяч сто двадцать) рублей.

22. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 140 918 120 (сто сорок миллионов девятьсот восемнадцать тысяч сто двадцать) рублей.

23. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:77, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 138 960 147 рублей 92 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 41 795 535 (сорок один миллион семьсот девяносто пять тысяч пятьсот тридцать пять) рублей.

24. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 41 795 535 (сорок один миллион семьсот девяносто пять тысяч пятьсот тридцать пять) рублей.

25. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:78, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 12 660 876 рублей не соответствующей его рыночной стоимости в размере 4 671 451 (четыре миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят один) рубль.

26. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 4 671 451 (четыре миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят один) рубль.

27. Признать кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:79, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы в размере 536 268 987 рублей 53 копейки не соответствующей его рыночной стоимости в размере 143 745 580 (сто сорок три миллиона семьсот сорок пять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей.

28. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 143 745 580 (сто сорок три миллиона семьсот сорок пять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, в деле принимают участие Правительство Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области, ЗАО «Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Министерство имущественных отношений Московской области, Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области, Администрация городского округа Домодедово Московской области.

15.12.2014 через канцелярию арбитражного суда поступило экспертное заключение № 097/12/2014-ЗЭ, которое суд приобщил к материалам дела.

В судебном заседании представитель заявителя ходатайствовал об уточнении заявленных требований, просил суд:

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:66, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 2 802 390 (два миллиона восемьсот две тысячи триста девяносто) рублей.

2. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 2 802 390 (два миллиона восемьсот две тысячи триста девяносто) рублей.

3. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:67, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 248 457 870 (двести сорок восемь миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

4. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 248 457 870 (двести сорок восемь миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

5. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:68, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 97 195 845 (девятьсот семь миллионов сто девяносто пять тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

6. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 97 195 845 (девятьсот семь миллионов сто девяносто пять тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

7. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:69, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 105 738 720 (сто пять миллионов семьсот тридцать восемь тысяч семьсот двадцать) рублей.

8. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 105 738 720 (сто пять миллионов семьсот тридцать восемь тысяч семьсот двадцать) рублей.

9. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:70, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 230 611 845 (двести тридцать миллионов шестьсот одиннадцать тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

10. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 230 611 845 (двести тридцать миллионов шестьсот одиннадцать тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

11. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:71, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 1 649 715 (один миллион шестьсот сорок девять тысяч семьсот пятнадцать) рублей.

12. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 1 649 715 (один миллион шестьсот сорок девять тысяч семьсот пятнадцать) рублей.

13. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:72, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 59 430 615 (пятьдесят девять миллионов четыреста тридцать тысяч шестьсот пятнадцать) рублей.

14. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 59 430 615 (пятьдесят девять миллионов четыреста тридцать тысяч шестьсот пятнадцать) рублей.

15. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:73, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 183 249 165 (сто восемьдесят три миллиона двести сорок девять тысяч сто шестьдесят пять) рублей.

16. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой

кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 183 249 165 (сто восемьдесят три миллиона двести сорок девять тысяч сто шестьдесят пять) рублей.

17. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:74, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 277 063 895 (двести семьдесят семь миллионов шестьдесят три тысячи восемьсот девяносто пять) рублей.

18. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 277 063 895 (двести семьдесят семь миллионов шестьдесят три тысячи восемьсот девяносто пять) рублей.

19. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:75, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 242 048 670 (двести сорок два миллиона сорок восемь тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

20. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 242 048 670 (двести сорок два миллиона сорок восемь тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

21. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:76, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 243 953 445 (двести сорок три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи четыреста сорок пять) рублей.

22. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 243 953 445 (двести сорок три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи четыреста сорок пять) рублей.

23. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:77, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 64 602 120 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот две тысячи сто двадцать) рублей.

24. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 64 602 120 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот две тысячи сто двадцать) рублей.

25. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:78, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 5 886 000 (пять миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.

26. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 5 886 000 (пять миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.

27. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:79, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 249 309 705 (двести сорок девять миллионов триста девять тысяч семьсот пять) рублей.

28. Обязать ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области внести в сведения Государственного кадастра недвижимости в качестве новой кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка стоимость в размере 249 309 705 (двести сорок девять миллионов триста девять тысяч семьсот пять) рублей.

29. Установить удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 исходя из его рыночной стоимости - 1 635 рублей за кв.м.

30. Установить сведения о кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 в размере их рыночной стоимости с 1 января 2014 года.

Уточненные требования приняты судом к производству в соответствии со статьей 49 АПК РФ.

Представитель ФГБУ "ФКП Росреестра» по Московской области в удовлетворения заявленных требований просил отказать.

Представитель Министерства имущественных отношений Московской области возражал против удовлетворения заявленных требований.

Представители третьих лиц (Правительство Московской области, Министерство экологии и природопользования Московской области, ЗАО «Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Домодедово Московской области, Администрация городского округа Домодедово Московской области) в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дел извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не известили.

Дело рассмотрено в соответствии с частью 3 статьи 156 АПК РФ в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных о времени и месте заседания надлежащим образом.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд установил следующее.

ООО «Склады 120» является собственником 14 (четырнадцати) земельных участков, расположенных в Московской области, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, со следующими кадастровыми номерами:



50:28:0060208:66; 50:28:0060208:67; 50:28:0060208:68; 50:28:0060208:69;  
50:28:0060208:70; 50:28:0060208:71; 50:28:0060208:72; 50:28:0060208:73; 50:28:0060208:74;  
50:28:0060208:75; 50:28:0060208:76; 50:28:0060208:77; 50:28:0060208:78; 50:28:0060208:79.

Указанное обстоятельство подтверждается свидетельствами о праве собственности истца на указанные участки, а также выписками из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 22.07.2014.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27.11.2013 г. № 566-РМ была утверждена кадастровая стоимость земельных участков ООО «Склады 120» по состоянию на 01.01.2013.

Однако, согласно отчету об оценке рыночной стоимости рассматриваемых земельных участков от 07.05.2014 № О-988, подготовленному ЗАО «Аудиторская компания «ХОЛД-ИНВЕСТ-АУДИТ», рыночная стоимость всех земельных участков по состоянию на 01.01.2013 является более низкой, чем установленная кадастровая стоимость.

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» выдала положительное экспертное заключение от 19.05.2014 № 1632/2014 о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности и о достоверности рыночной цены, отображенной в отчете.

№	Земельный участок	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	50:28:0060208:66	6 027 983, 74	2 369 472
2	50:28:0060208:67	534 436 677, 42	143 296 263
3	50:28:0060208:68	209 069 748, 77	60 729 334
4	50:28:0060208:69	227 445 603, 52	65 593 990
5	50:28:0060208:70	496 049 604, 77	133 852 034
6	50:28:0060208:71	3 548 562, 19	1 459 356
7	50:28:0060208:72	127 836 161, 59	38 724 366
8	50:28:0060208:73	394 171 755, 89	108 468 014
9	50:28:0060208:74	488 417 910, 07	146 163 943
10	50:28:0060208:75	520 650 390, 22	139 911 357
11	50:28:0060208:76	524 747 590, 37	140 918 120
12	50:28:0060208:77	138 960 147, 92	41 795 535
13	50:28:0060208:78	12 660 876	4 671 451
14	50:28:0060208:79	536 268 987, 53	143 745 580
ИТОГ		4 220 292 000	1 171 698 815

При таких обстоятельствах истец, ссылаясь на то что кадастровая стоимость земельных участков ООО «Склады 120» не соответствует рыночной стоимости данных участков, обратился с настоящими требованиями в арбитражный суд.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении, объяснениях представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд приходит к выводу, что заявленные требования удовлетворению подлежат по следующим основаниям.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закона № 221-ФЗ) государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Согласно пункту 11 части 2 статьи 7 Закона № 221-ФЗ в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 названной статьи. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

При этом указано, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земли утвержден постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Правила проведения государственной кадастровой оценки).

Исходя из взаимосвязи положений пунктов 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости, при этом в процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории.

Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.

По результатам оценочного зонирования составляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах этих зон.

В пункте 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель указано, что методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

В соответствии с указанными положениями, Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации разработаны и утверждены приказом от 12.08.2006 № 222 Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка (далее – Методические указания).

В соответствии с пунктом 1.2. Методических указаний они применяются для определения кадастровой стоимости земельных участков в случаях:

- образования нового земельного участка;
- изменения площади земельного участка;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель;
- включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке.

Согласно пункту 2.1.2. Методических указаний в случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном садоводческом, огородническом или дачном объединении кадастровая стоимость земельного участка в составе объединения определяется путем умножения среднего для муниципального района (городского округа) (в случае отсутствия - для субъекта Российской Федерации) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего объединения на площадь земельного участка.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 27 ноября 2013 №566-РМ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Московской области.

На основании названного распоряжения Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Московской области была установлена кадастровая стоимость спорных земельных участков, принадлежащих истцу.

Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20 июня 2011 года № 913/11 определена правовая позиция, в соответствии с которой споры, связанные с установлением кадастровой стоимости земельных участков, затрагивают интересы их правообладателей не только в сфере налоговых и земельных отношений, но и гражданского оборота. Поэтому такие споры подлежат рассмотрению по общим правилам искового производства даже в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета.

Рассмотрение по общим правилам искового производства, предполагает применение правил о бремени доказывания действительной рыночной стоимости земельного участка и в тех случаях, когда они возникли в связи с действиями органов кадастрового учета.

Согласно статье 65 ЗК РФ, использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах; за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

В соответствии с пунктом 1 статьи 66 ЗК РФ рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

При этом в пункте 3 статьи 66 ЗК РФ указано, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Таким образом, пункт 3 статьи 66 ЗК РФ допускает не только определение кадастровой стоимости в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, но и установление рыночной стоимости земельного участка, а также возможность определения кадастровой стоимости земельного участка исходя из его рыночной стоимости.

При этом, как следует из постановления Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, несмотря на то, что административная процедура пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости и определения кадастровой стоимости в размере рыночной на спорные отношения не распространяется, кадастровая и рыночная стоимости объектов взаимосвязаны, и кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером).

Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объекта, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости направлено прежде всего на уточнение кадастровой стоимости, полученной методами массовой оценки, без учета уникальных характеристик конкретного объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 года № 225-ФЗ) в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно статье 65 ЗК РФ кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Кодексом, федеральными законами.

Для целей налогообложения с 01.01.2014 применяется Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ).

Таким образом, датой, по состоянию на которую должна определяться рыночная стоимость спорных земельных участков, следует считать дату, по состоянию на которую была определена его кадастровая стоимость.

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 25.06.2013 г. № 10761/11 истец, заявляющий требование о приведении кадастровой стоимости объекта в соответствие с рыночной стоимостью, должен доказать рыночную стоимость на ту же дату, которая использована оценщиком, осуществившим кадастровую оценку, в качестве даты оценки (дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость объектов недвижимости) и указана в вводной части отчета об определении кадастровой стоимости. В случае отсутствия такой даты в отчете оценщика она может быть установлена исходя из сведений, содержащихся в акте органа исполнительной власти субъекта, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки.

Как следует из постановления Президиума ВАС РФ от 28.06.2011 № 913/11, несмотря на то, что административная процедура пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости и определения кадастровой стоимости в размере рыночной на спорные отношения не распространяется, кадастровая и рыночная стоимости объектов

взаимосвязаны, и кадастровая стоимость по существу отличается от рыночной только методом ее проведения (массовым характером).

Статьей 82 АПК РФ предусмотрено, что для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Определением арбитражного суда от 25.11.2014 по делу назначена судебная экспертиза для определения рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79, проведение которой поручено эксперту Некоммерческого партнерства «Деловой союз судебных экспертов» (юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 31, оф. 322) Ворончихину Дамиану Валерьевичу. На разрешение эксперта был поставлен вопрос: Определить рыночную стоимость земельных участков с кадастровыми номерами:

50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 на дату, по состоянию на которую, была установлена их кадастровая стоимость – 01.01.2013г.

Определить рыночную стоимость 1кв.м. земельных участков с кадастровыми номерами: 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 на дату, по состоянию на которую, была установлена их кадастровая стоимость – 01.01.2013г.

15.12.2014 через канцелярию суда от Некоммерческого партнерства «Деловой союз судебных экспертов» поступило Заключение эксперта № 097/12/2014-ЗЭ, которое приобщено судом к материалам дела.

Суд, исследовав указанное заключение эксперта с учетом положений части 3 статьи 86 АПК РФ установил, что оно соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. В данном заключении отражены характеристики (описание) объектов оценки и их среды, анализ рынка объекта оценки, анализ наиболее эффективного использования, методика оценки, применительность подходов к определению рыночной стоимости. Заключение выполнено на основании Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки № 1-5.

В соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 года № 225-ФЗ, вступившей в силу с 22.07.2014 года) в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Кроме того, статья 24.19 Закона об оценочной деятельности, которой предусмотрена возможность оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, подлежит применению с учетом положений статьи 24.20 данного закона, устанавливающей, что в течение десяти рабочих дней с даты завершения рассмотрения спора о результатах определения кадастровой стоимости орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, направляет сведения о кадастровой стоимости в орган кадастрового учета.

В течение десяти рабочих дней с момента получения сведений о кадастровой стоимости орган кадастрового учета осуществляет их внесение в государственный кадастр недвижимости, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Поскольку статья 24.19 Закона об оценочной деятельности предусматривает два способа оспаривания кадастровой стоимости – в арбитражный суд и в административный орган, то положения статьи 24.20 об обязанности органа кадастрового учета вносить изменения в ГКН также должны распространяться на случаи изменения кадастровой стоимости как судом, так и административным органом.

На основании изложенного, оценивая собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что заявленные ООО "Склады 120" требования подлежат удовлетворению с учетом уточнений.

Согласно пункту 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями ст. 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л :

Требования, заявленные обществом с ограниченной ответственностью "Склады 120", удовлетворить.

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:66, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 2 802 390 (два миллиона восемьсот две тысячи триста девяносто) рублей.

2. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:67, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 248 457 870 (двести сорок восемь миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

3. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:68, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 97 195 845 (девяносто семь миллионов сто девяносто пять тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

4. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:69, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 105 738 720 (сто пять миллионов семьсот тридцать восемь тысяч семьсот двадцать) рублей.

5. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:70, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр.

Белые Столбы, в размере 230 611 845 (двести тридцать миллионов шестьсот одиннадцать тысяч восемьсот сорок пять) рублей.

6. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:71, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 1 649 715 (один миллион шестьсот сорок девять тысяч семьсот пятнадцать) рублей.

7. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:72, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 59 430 615 (пятьдесят девять миллионов четыреста тридцать тысяч шестьсот пятнадцать) рублей.

8. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:73, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 183 249 165 (сто восемьдесят три миллиона двести сорок девять тысяч сто шестьдесят пять) рублей.

9. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:74, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 277 063 895 (двести семьдесят семь миллионов шестьдесят три тысячи восемьсот девяносто пять) рублей.

10. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:75, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 242 048 670 (двести сорок два миллиона сорок восемь тысяч шестьсот семьдесят) рублей.

11. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:76, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 243 953 445 (двести сорок три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи четыреста сорок пять) рублей.

12. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:77, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 64 602 120 (шестьдесят четыре миллиона шестьсот две тысячи сто двадцать) рублей.

13. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:78, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 5 886 000 (пять миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.

14. Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 50:28:0060208:79, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, в размере 249 309 705 (двести сорок девять миллионов триста девять тысяч семьсот пять) рублей.

15. Установить удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 исходя из его рыночной стоимости - 1 635 рублей за кв.м.

15. Установить сведения о кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0060208:66, 50:28:0060208:67, 50:28:0060208:68, 50:28:0060208:69, 50:28:0060208:70, 50:28:0060208:71, 50:28:0060208:72, 50:28:0060208:73, 50:28:0060208:74, 50:28:0060208:75, 50:28:0060208:76, 50:28:0060208:77, 50:28:0060208:78, 50:28:0060208:79 в размере их рыночной стоимости с 1 января 2014 года.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

А.В. Гринева