

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

15 декабря 2020 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 административного истца Б [REDACTED] В. – Попова  
А.В.,  
представителя Правительства Красноярского края- П [REDACTED] И.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному исковому заявлению Б [REDACTED] на об  
оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков,

## УСТАНОВИЛ:

Б [REDACTED] В. обратился с административным иском об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости принадлежащих ему на праве собственности земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0350001:444, кадастровой стоимостью 396 892,71 рубля; 24:11:0350001:445, кадастровой стоимостью 364 125,51 рублей; 24:11:0350001:446, кадастровой стоимостью 367 811,82 рублей; 24:11:0350001:447, кадастровой стоимостью 359 620,02 рублей; 24:11:0350001:448, кадастровой стоимостью 354 295,35 рублей; 24:11:0350001:449, кадастровой стоимостью 347 741,91 рубль; 24:11:0350001:450, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:451, кадастровой стоимостью 364 944,69 рубля; 24:11:0350001:452, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:453, кадастровой стоимостью 336 273,39 рубля; 24:11:0350001:454, кадастровой стоимостью 331 358,31 рублей; 24:11:0350001:455, кадастровой стоимостью 430 069,50 рублей; 24:11:0350001:456, кадастровой стоимостью 343 646,01 рублей; 24:11:0350001:457, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:458, кадастровой стоимостью 360 439,20 рублей; 24:11:0350001:459, кадастровой стоимостью 355 933,71 рубля; 24:11:0350001:460, кадастровой стоимостью 381 328,29 рублей; 24:11:0350001:461, кадастровой стоимостью 5 168 206,62 рублей; 24:11:0350001:462, кадастровой стоимостью 348 151,50 рубль; 24:11:0350001:463, кадастровой стоимостью 367 402,23 рубля; 24:11:0350001:464, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:465, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:466, кадастровой стоимостью 345 693,96 рубля; 24:11:0350001:467, кадастровой стоимостью 344 784,78 рубля; 24:11:0350001:468, кадастровой стоимостью 344 874,78 рубля; 24:11:0350001:469, кадастровой стоимостью 338 730,93 рублей; 24:11:0350001:470, кадастровой стоимостью 328 900,77 рублей; 24:11:0350001:471, кадастровой стоимостью 355 933,71 рубля; 24:11:0350001:472, кадастровой стоимостью 363 306,33 рублей; 24:11:0350001:473, кадастровой стоимостью 362 077,56 рублей; 24:11:0350001:474, кадастровой стоимостью 355 524,12 рубля; 24:11:0350001:475, кадастровой стоимостью 360 439,20 рублей; 24:11:0350001:476, кадастровой стоимостью 361 667,97 рублей; 24:11:0350001:477, кадастровой стоимостью 341 598,06 рублей; 24:11:0350001:478, кадастровой стоимостью 375 184,44 рубля; 24:11:0350001:479, кадастровой стоимостью 405 494,10 рубля; 24:11:0350001:481, кадастровой стоимостью 334 225,44 рублей; 24:11:0350001:486, кадастровой стоимостью 1 615 013,37 рублей; 24:11:0350001:492, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:493, кадастровой стоимостью 368 631 рубль; 24:11:0350001:494,

кадастровой стоимостью 404 674,92 рубля; 24:11:0350001:495, кадастровой стоимостью 374 365,26 рублей; 24:11:0350001:496, кадастровой стоимостью 349 380,27 рублей; 24:11:0350001:497, кадастровой стоимостью 372 726,90 рублей; 24:11:0350001:498, кадастровой стоимостью 349 380,27 рублей; 24:11:0350001:499, кадастровой стоимостью 377 641,98 рублей; 24:11:0350001:500, кадастровой стоимостью 328 491,18 рубль; 24:11:0350001:501, кадастровой стоимостью 347 741,91 рубль; 24:11:0350001:502, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:503, кадастровой стоимостью 360 848,79 рублей; 24:11:0350001:504, кадастровой стоимостью 345 284,37 рубля; 24:11:0350001:505, кадастровой стоимостью 420 239,34 рублей; 24:11:0350001:506, кадастровой стоимостью 447 272,28 рубля; 24:11:0350001:507, кадастровой стоимостью 471 438,09 рублей; 24:11:0350001:508, кадастровой стоимостью 418 191,39 рубль; 24:11:0350001:509, кадастровой стоимостью 415 733,85 рублей; 24:11:0350001:510, кадастровой стоимостью 518 131,35 рубль; 24:11:0350001:511, кадастровой стоимостью 342 826,83 рублей; 24:11:0350001:512, кадастровой стоимостью 328 081,59 рубль; 24:11:0350001:513, кадастровой стоимостью 345 693,96 рубля; 24:11:0350001:514, кадастровой стоимостью 382 147,47 рублей; 24:11:0350001:515, кадастровой стоимостью 372 726,90 рублей; 24:11:0350001:525, кадастровой стоимостью 398 940,66 рублей; 24:11:0350001:531, кадастровой стоимостью 396 0733,53 рубля; 24:11:0350001:532, кадастровой стоимостью 358 391,25 рубль; 24:11:0350001:533, кадастровой стоимостью 371 907,72 рублей; 24:11:0350001:534, кадастровой стоимостью 367 402,23 рубля; 24:11:0350001:535, кадастровой стоимостью 355 524,12 рубля; 24:11:0350001:536, кадастровой стоимостью 428 840,73 рублей; 24:11:0350001:537, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:538, кадастровой стоимостью 360 484,79 рублей; 24:11:0350001:539, кадастровой стоимостью 348 151,50 рубль; 24:11:0350001:540, кадастровой стоимостью 376 413,21 рублей; 24:11:0350001:541, кадастровой стоимостью 427 202,37 рубля; 24:11:0350001:542, кадастровой стоимостью 408 361,23 рубль; 24:11:0350001:543, кадастровой стоимостью 395 254,35 рубля; 24:11:0350001:544, кадастровой стоимостью 401 807,79 рублей; 24:11:0350001:545, кадастровой стоимостью 420 648,93 рублей; 24:11:0350001:546, кадастровой стоимостью 427 611,96 рублей; 24:11:0350001:547, кадастровой стоимостью 401 398,20 рублей; 24:11:0350001:548, кадастровой стоимостью 366 992,64 рубля; 24:11:0350001:549, кадастровой стоимостью 333 815,85 рублей; 24:11:0350001:550, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:551, кадастровой стоимостью 328 491,18 рубль; 24:11:0350001:552, кадастровой стоимостью 342 007,65 рублей; 24:11:0350001:553, кадастровой стоимостью 354 704,94 рубля; 24:11:0350001:554, кадастровой стоимостью 364 125,51 рублей; 24:11:0350001:555, кадастровой стоимостью 352 656,99 рублей; 24:11:0350001:556, кадастровой стоимостью 394 844,76 рубля; 24:11:0350001:557, кадастровой стоимостью 390 339,27 рублей; 24:11:0350001:558, кадастровой стоимостью 342 417,24 рублей. Кадастровая стоимость указанных земельных участков определена по состоянию на 01.01.2013 года.

По итогам независимой оценки, рыночная стоимость данных земельных участков по состоянию на 01.01.2013 года составляет, с кадастровыми номерами: 24:11:0350001:444 – 155 912 рублей; 24:11:0350001:445 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:446 – 144 488 рублей; 24:11:0350001:447 – 141 270 рублей; 24:11:0350001:448 – 139 179 рублей; 24:11:0350001:449 – 136 604 рубль; 24:11:0350001:450 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:451 – 143 362 рубль; 24:11:0350001:452 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:453 – 132 099 рублей; 24:11:0350001:454 – 130 168 рублей; 24:11:0350001:455 – 168 945 рублей; 24:11:0350001:456 – 134 995 рублей; 24:11:0350001:457 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:458 – 141 592 рубль; 24:11:0350001:459 – 139 822 рубль; 24:11:0350001:460 – 149 798 рублей; 24:11:0350001:461 – 2 030 236 рублей; 24:11:0350001:462 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:463 – 144 327 рублей;

24:11:0350001:464 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:465 – 136 121 рубль;  
 24:11:0350001:466 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:467 – 135 478 рубль;  
 24:11:0350001:468 – 135 478 рублей; 24:11:0350001:469 – 133 064 рубль;  
 24:11:0350001:470 – 129 203 рубль; 24:11:0350001:471 – 139 822 рубль; 24:11:0350001:472  
 – 142 718 рублей; 24:11:0350001:473 – 142 236 рублей; 24:11:0350001:474 – 139 661 рубль;  
 24:11:0350001:475 – 141 592 рубль; 24:11:0350001:476 – 142 075 рублей;  
 24:11:0350001:477 – 134 191 рубль; 24:11:0350001:478 – 147 384 рубль; 24:11:0350001:479  
 – 159 291 рубль; 24:11:0350001:481 – 131 294 рубль; 24:11:0350001:486 – 634 429 рублей;  
 24:11:0350001:492 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:493 – 144 810 рублей;  
 24:11:0350001:494 – 158 969 рублей; 24:11:0350001:495 – 147 063 рубль;  
 24:11:0350001:496 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:497 – 146 419 рублей;  
 24:11:0350001:498 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:499 – 148 350 рублей;  
 24:11:0350001:500 – 129 042 рубль; 24:11:0350001:501 – 136 604 рубль; 24:11:0350001:502  
 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:503 – 141 753 рубль; 24:11:0350001:504 – 135 639 рублей;  
 24:11:0350001:505 – 165 083 рубль; 24:11:0350001:506 – 175 703 рубль; 24:11:0350001:507  
 – 185 196 рублей; 24:11:0350001:508 – 164 279 рублей; 24:11:0350001:509 – 163 314  
 рублей; 24:11:0350001:510 – 203 539 рублей; 24:11:0350001:511 – 134 673 рубль;  
 24:11:0350001:512 – 128 881 рубль; 24:11:0350001:513 – 135 800 рублей;  
 24:11:0350001:514 – 150 120 рублей; 24:11:0350001:515 – 146 419 рублей;  
 24:11:0350001:525 – 156 717 рублей; 24:11:0350001:531 – 155 590 рублей;  
 24:11:0350001:532 – 140 788 рублей; 24:11:0350001:533 – 146 097 рублей;  
 24:11:0350001:534 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:535 – 139 661 рубль;  
 24:11:0350001:536 – 168 462 рубль; 24:11:0350001:537 – 135 156 рублей;  
 24:11:0350001:538 – 141 753 рубль; 24:11:0350001:539 – 136 765 рублей;  
 24:11:0350001:540 – 147 867 рублей; 24:11:0350001:541 – 167 819 рублей;  
 24:11:0350001:542 – 160 417 рублей; 24:11:0350001:543 – 155 269 рублей;  
 24:11:0350001:544 – 157 843 рубль; 24:11:0350001:545 – 165 244 рубль; 24:11:0350001:546  
 – 167 980 рублей; 24:11:0350001:547 – 157 682 рубль; 24:11:0350001:548 – 144 166 рублей;  
 24:11:0350001:549 – 131 134 рубль; 24:11:0350001:550 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:551  
 – 129 042 рубль; 24:11:0350001:552 – 134 352 рубль; 24:11:0350001:553 – 139 339 рублей;  
 24:11:0350001:554 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:555 – 138 535 рублей;  
 24:11:0350001:556 – 155 108 рублей; 24:11:0350001:557 – 153 338 рублей;  
 24:11:0350001:558 – 134 512 рублей.

Установление кадастровой стоимости земельных участков, не соответствующей их рыночной стоимости нарушает права административного истца, поскольку влечет увеличение его обязательств по оплате земельного налога.

Просит восстановить срок для обращения в суд с административным иском об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков и установить кадастровую стоимость указанных земельных участков в размере их рыночной стоимости.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра»), администрация Емельяновского района Красноярского края, администрация Частоостровского сельсовета Емельяновского 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.

Представитель административного истца в судебном заседании заявленные

требования поддержал, по основаниям, изложенным в нем.

Представитель Правительства Красноярского края в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, поскольку отчет об оценке не является бесспорным доказательством.

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

Выслушав представителей сторон, 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 затрагивают 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).

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что с 10.06.2011 года Б [REDACTED] В. на праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: 24:11:0350001:444, кадастровой стоимостью 396 892,71 рубль; 24:11:0350001:445, кадастровой стоимостью 364 125,51 рублей; 24:11:0350001:446, кадастровой стоимостью 367 811,82 рублей; 24:11:0350001:447, кадастровой стоимостью 359 620,02 рублей; 24:11:0350001:448, кадастровой стоимостью 354 295,35 рублей; 24:11:0350001:449, кадастровой стоимостью 347 741,91 рубль; 24:11:0350001:450, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:451, кадастровой стоимостью 364 944,69 рубль; 24:11:0350001:452, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:453, кадастровой стоимостью 336 273,39 рубль; 24:11:0350001:454, кадастровой стоимостью 331 358,31 рублей; 24:11:0350001:455, кадастровой стоимостью 430 069,50 рублей; 24:11:0350001:456, кадастровой стоимостью 343 646,01 рублей; 24:11:0350001:457, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:458, кадастровой стоимостью 360 439,20 рублей; 24:11:0350001:459, кадастровой стоимостью 355 933,71 рубль; 24:11:0350001:460, кадастровой стоимостью 381 328,29 рублей; 24:11:0350001:461, кадастровой стоимостью 5 168 206,62 рублей; 24:11:0350001:462, кадастровой стоимостью 348 151,50 рубль; 24:11:0350001:463, кадастровой стоимостью 367 402,23 рубль; 24:11:0350001:464, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:465, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:466, кадастровой стоимостью 345 693,96 рубль; 24:11:0350001:467, кадастровой стоимостью 344 784,78 рубль; 24:11:0350001:468, кадастровой стоимостью 344 874,78 рубль; 24:11:0350001:469, кадастровой стоимостью 338 730,93 рублей; 24:11:0350001:470,

кадастровой стоимостью 328 900,77 рублей; 24:11:0350001:471, кадастровой стоимостью 355 933,71 рубль; 24:11:0350001:472, кадастровой стоимостью 363 306,33 рублей; 24:11:0350001:473, кадастровой стоимостью 362 077,56 рублей; 24:11:0350001:474, кадастровой стоимостью 355 524,12 рубль; 24:11:0350001:475, кадастровой стоимостью 360 439,20 рублей; 24:11:0350001:476, кадастровой стоимостью 361 667,97 рублей; 24:11:0350001:477, кадастровой стоимостью 341 598,06 рублей; 24:11:0350001:478, кадастровой стоимостью 375 184,44 рубль; 24:11:0350001:479, кадастровой стоимостью 405 494,10 рубль; 24:11:0350001:481, кадастровой стоимостью 334 225,44 рублей; 24:11:0350001:486, кадастровой стоимостью 1 615 013,37 рублей; 24:11:0350001:492, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:493, кадастровой стоимостью 368 631 рубль; 24:11:0350001:494, кадастровой стоимостью 404 674,92 рубль; 24:11:0350001:495, кадастровой стоимостью 374 365,26 рублей; 24:11:0350001:496, кадастровой стоимостью 349 380,27 рублей; 24:11:0350001:497, кадастровой стоимостью 372 726,90 рублей; 24:11:0350001:498, кадастровой стоимостью 349 380,27 рублей; 24:11:0350001:499, кадастровой стоимостью 377 641,98 рублей; 24:11:0350001:500, кадастровой стоимостью 328 491,18 рубль; 24:11:0350001:501, кадастровой стоимостью 347 741,91 рубль; 24:11:0350001:502, кадастровой стоимостью 353 476,17 рублей; 24:11:0350001:503, кадастровой стоимостью 360 848,79 рублей; 24:11:0350001:504, кадастровой стоимостью 345 284,37 рубль; 24:11:0350001:505, кадастровой стоимостью 420 239,34 рублей; 24:11:0350001:506, кадастровой стоимостью 447 272,28 рубль; 24:11:0350001:507, кадастровой стоимостью 471 438,09 рублей; 24:11:0350001:508, кадастровой стоимостью 418 191,39 рубль; 24:11:0350001:509, кадастровой стоимостью 415 733,85 рублей; 24:11:0350001:510, кадастровой стоимостью 518 131,35 рубль; 24:11:0350001:511, кадастровой стоимостью 342 826,83 рублей; 24:11:0350001:512, кадастровой стоимостью 328 081,59 рубль; 24:11:0350001:513, кадастровой стоимостью 345 693,96 рубль; 24:11:0350001:514, кадастровой стоимостью 382 147,47 рублей; 24:11:0350001:515, кадастровой стоимостью 372 726,90 рублей; 24:11:0350001:525, кадастровой стоимостью 398 940,66 рублей; 24:11:0350001:531, кадастровой стоимостью 396 0733,53 рубль; 24:11:0350001:532, кадастровой стоимостью 358 391,25 рубль; 24:11:0350001:533, кадастровой стоимостью 371 907,72 рублей; 24:11:0350001:534, кадастровой стоимостью 367 402,23 рубль; 24:11:0350001:535, кадастровой стоимостью 355 524,12 рубль; 24:11:0350001:536, кадастровой стоимостью 428 840,73 рублей; 24:11:0350001:537, кадастровой стоимостью 344 055,60 рублей; 24:11:0350001:538, кадастровой стоимостью 360 484,79 рублей; 24:11:0350001:539, кадастровой стоимостью 348 151,50 рубль; 24:11:0350001:540, кадастровой стоимостью 376 413,21 рублей; 24:11:0350001:541, кадастровой стоимостью 427 202,37 рубль; 24:11:0350001:542, кадастровой стоимостью 408 361,23 рубль; 24:11:0350001:543, кадастровой стоимостью 395 254,35 рубль; 24:11:0350001:544, кадастровой стоимостью 401 807,79 рублей; 24:11:0350001:545, кадастровой стоимостью 420 648,93 рублей; 24:11:0350001:546, кадастровой стоимостью 427 611,96 рублей; 24:11:0350001:547, кадастровой стоимостью 401 398,20 рублей; 24:11:0350001:548, кадастровой стоимостью 366 992,64 рубль; 24:11:0350001:549, кадастровой стоимостью 333 815,85 рублей; 24:11:0350001:550, кадастровой стоимостью 346 513,14 рублей; 24:11:0350001:551, кадастровой стоимостью 328 491,18 рубль; 24:11:0350001:552, кадастровой стоимостью 342 007,65 рублей; 24:11:0350001:553, кадастровой стоимостью 354 704,94 рубль; 24:11:0350001:554, кадастровой стоимостью 364 125,51 рублей; 24:11:0350001:555, кадастровой стоимостью 352 656,99 рублей; 24:11:0350001:556, кадастровой стоимостью 394 844,76 рубль; 24:11:0350001:557, кадастровой стоимостью 390 339,27 рублей; 24:11:0350001:558, кадастровой стоимостью 342 417,24 рублей, расположенные по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, муниципальное образование Частоостровский сельсовет, район д. Кубеково, ДНТ «Балобаново». Кадастровая стоимость указанных

земельных участков определена по состоянию на 01.01.2013 года. Данные обстоятельства подтверждаются выписками из ЕГРН, свидетельствами о праве собственности (т.1 л.д. 119-139, т.2 л.д. 1-275).

Оспаривая указанную кадастровую стоимость, административный истец представил в суд отчет об оценке, выполненный частнопрактикующим оценщиком Ниникиным И.С. от 18.10.2020 года № 2492, из которого следует, что рыночная стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2013 года составляет, с кадастровыми номерами: 24:11:0350001:444 – 155 912 рублей; 24:11:0350001:445 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:446 – 144 488 рублей; 24:11:0350001:447 – 141 270 рублей; 24:11:0350001:448 – 139 179 рублей; 24:11:0350001:449 – 136 604 рубля; 24:11:0350001:450 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:451 – 143 362 рубля; 24:11:0350001:452 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:453 – 132 099 рублей; 24:11:0350001:454 – 130 168 рублей; 24:11:0350001:455 – 168 945 рублей; 24:11:0350001:456 – 134 995 рублей; 24:11:0350001:457 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:458 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:459 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:460 – 149 798 рублей; 24:11:0350001:461 – 2 030 236 рублей; 24:11:0350001:462 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:463 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:464 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:465 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:466 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:467 – 135 478 рубля; 24:11:0350001:468 – 135 478 рублей; 24:11:0350001:469 – 133 064 рубля; 24:11:0350001:470 – 129 203 рубля; 24:11:0350001:471 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:472 – 142 718 рублей; 24:11:0350001:473 – 142 236 рублей; 24:11:0350001:474 – 139 661 рубль; 24:11:0350001:475 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:476 – 142 075 рублей; 24:11:0350001:477 – 134 191 рубль; 24:11:0350001:478 – 147 384 рубля; 24:11:0350001:479 – 159 291 рубль; 24:11:0350001:481 – 131 294 рубля; 24:11:0350001:486 – 634 429 рублей; 24:11:0350001:492 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:493 – 144 810 рублей; 24:11:0350001:494 – 158 969 рублей; 24:11:0350001:495 – 147 063 рубля; 24:11:0350001:496 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:497 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:498 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:499 – 148 350 рублей; 24:11:0350001:500 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:501 – 136 604 рубля; 24:11:0350001:502 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:503 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:504 – 135 639 рублей; 24:11:0350001:505 – 165 083 рубля; 24:11:0350001:506 – 175 703 рубля; 24:11:0350001:507 – 185 196 рублей; 24:11:0350001:508 – 164 279 рублей; 24:11:0350001:509 – 163 314 рублей; 24:11:0350001:510 – 203 539 рублей; 24:11:0350001:511 – 134 673 рубля; 24:11:0350001:512 – 128 881 рубль; 24:11:0350001:513 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:514 – 150 120 рублей; 24:11:0350001:515 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:525 – 156 717 рублей; 24:11:0350001:531 – 155 590 рублей; 24:11:0350001:532 – 140 788 рублей; 24:11:0350001:533 – 146 097 рублей; 24:11:0350001:534 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:535 – 139 661 рубль; 24:11:0350001:536 – 168 462 рубля; 24:11:0350001:537 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:538 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:539 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:540 – 147 867 рублей; 24:11:0350001:541 – 167 819 рублей; 24:11:0350001:542 – 160 417 рублей; 24:11:0350001:543 – 155 269 рублей; 24:11:0350001:544 – 157 843 рубля; 24:11:0350001:545 – 165 244 рубля; 24:11:0350001:546 – 167 980 рублей; 24:11:0350001:547 – 157 682 рубля; 24:11:0350001:548 – 144 166 рублей; 24:11:0350001:549 – 131 134 рубля; 24:11:0350001:550 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:551 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:552 – 134 352 рубля; 24:11:0350001:553 – 139 339 рублей; 24:11:0350001:554 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:555 – 138 535 рублей; 24:11:0350001:556 – 155 108 рублей; 24:11:0350001:557 – 153 338 рублей; 24:11:0350001:558 – 134 512 рублей (т.3 л.д.1-241, т.4 л.д.1-447, т.5 л.д.1-516).

Согласно статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под рыночной стоимостью объекта

оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

В соответствии с пунктом 7 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценке (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года № 297, подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (пункт 11 ФСО № 1).

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (пункт 24 ФСО № 1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (пункт 27 ФСО № 1).

Оформление и содержание отчета об оценке от 18.10.2020 года № 2492 соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям к содержанию отчетов об оценке, к описанию в отчетах об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки.

Достоверность данных, содержащихся в отчете, участвующими в деле лицами не опровергнута и не оспаривалась, доказательств иного размера рыночной стоимости не представлено и ходатайств о назначении экспертизы не заявлено.

У суда нет оснований ставить под сомнение выводы оценщика о рыночной стоимости спорных земельных участков, указанных в отчете об оценке от 18.10.2020 года № 2492.

Таким образом, заявленный административным истцом размер рыночной стоимости земельных участков подтверждается совокупностью достоверных, допустимых и достаточных доказательств.

Административный истец является плательщиком земельного налога, налоговая база которого определяется как кадастровая стоимость земельного участка (пункт 1 статьи 388, пункт 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации).

Следовательно, внесённые в Единый государственный реестр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельных участков, не соответствующие их действительной рыночной стоимости, нарушают права административного истца, подлежащие восстановлению путём установления кадастровой стоимости земельных участков в размере их рыночной стоимости.

С настоящим административным иском заявлением Балобанов В.В. обратился по истечении предусмотренного частью 3 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации пятилетнего срока со дня внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости.

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, однако в настоящее время проведение такой оценки отложено на неопределённый срок.

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

С учетом изложенного, кадастровая стоимость следующих земельных участков с кадастровыми номерами должна быть определена по состоянию на 01.01.2013 года равной их рыночной стоимости: 24:11:0350001:444 – 155 912 рублей; 24:11:0350001:445 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:446 – 144 488 рублей; 24:11:0350001:447 – 141 270 рублей; 24:11:0350001:448 – 139 179 рублей; 24:11:0350001:449 – 136 604 рубля; 24:11:0350001:450 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:451 – 143 362 рубля; 24:11:0350001:452 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:453 – 132 099 рублей; 24:11:0350001:454 – 130 168 рублей; 24:11:0350001:455 – 168 945 рублей; 24:11:0350001:456 – 134 995 рублей; 24:11:0350001:457 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:458 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:459 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:460 – 149 798 рублей; 24:11:0350001:461 – 2 030 236 рублей; 24:11:0350001:462 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:463 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:464 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:465 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:466 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:467 – 135 478 рубля; 24:11:0350001:468 – 135 478 рублей; 24:11:0350001:469 – 133 064 рубля; 24:11:0350001:470 – 129 203 рубля; 24:11:0350001:471 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:472 – 142 718 рублей; 24:11:0350001:473 – 142 236 рублей; 24:11:0350001:474 – 139 661 рубль; 24:11:0350001:475 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:476 – 142 075 рублей; 24:11:0350001:477 – 134 191 рубль; 24:11:0350001:478 – 147 384 рубля; 24:11:0350001:479 – 159 291 рубль; 24:11:0350001:481 – 131 294 рубля; 24:11:0350001:486 – 634 429 рублей; 24:11:0350001:492 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:493 – 144 810 рублей; 24:11:0350001:494 – 158 969 рублей; 24:11:0350001:495 – 147 063 рубля; 24:11:0350001:496 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:497 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:498 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:499 – 148 350 рублей; 24:11:0350001:500 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:501 – 136 604 рубля; 24:11:0350001:502 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:503 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:504 – 135 639 рублей; 24:11:0350001:505 – 165 083 рубля; 24:11:0350001:506 – 175 703 рубля; 24:11:0350001:507 – 185 196 рублей; 24:11:0350001:508 – 164 279 рублей; 24:11:0350001:509 – 163 314 рублей; 24:11:0350001:510 – 203 539 рублей; 24:11:0350001:511 – 134 673 рубля; 24:11:0350001:512 – 128 881 рубль; 24:11:0350001:513 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:514 – 150 120 рублей; 24:11:0350001:515 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:525 – 156 717 рублей; 24:11:0350001:531 – 155 590 рублей; 24:11:0350001:532 – 140 788 рублей; 24:11:0350001:533 – 146 097 рублей; 24:11:0350001:534 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:535 – 139 661 рубль; 24:11:0350001:536 – 168 462 рубля; 24:11:0350001:537 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:538 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:539 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:540 – 147 867 рублей; 24:11:0350001:541 – 167 819 рублей; 24:11:0350001:542 – 160 417 рублей; 24:11:0350001:543 – 155 269 рублей; 24:11:0350001:544 – 157 843 рубля; 24:11:0350001:545 – 165 244 рубля; 24:11:0350001:546 – 167 980 рублей; 24:11:0350001:547 – 157 682 рубля; 24:11:0350001:548 – 144 166 рублей;

24:11:0350001:549 – 131 134 рубля; 24:11:0350001:550 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:551 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:552 – 134 352 рубля; 24:11:0350001:553 – 139 339 рублей; 24:11:0350001:554 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:555 – 138 535 рублей; 24:11:0350001:556 – 155 108 рублей; 24:11:0350001:557 – 153 338 рублей; 24:11:0350001:558 – 134 512 рублей, которая подтверждена соответствующими доказательствами.

Датой обращения административного истца с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков с указанными кадастровым номером следует считать дату подачи административного искового заявления в Красноярский краевой суд – 09 ноября 2020 года (т.5 л.д.517-518).

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

#### Р Е Ш И Л:

Административное исковое заявление Б [REDACTED] а об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков – удовлетворить.

Установить по состоянию на 01 января 2013 года кадастровую стоимость земельных участков в размере их рыночной стоимости с кадастровыми номерами:

24:11:0350001:444 – 155 912 рублей; 24:11:0350001:445 – 143 040 рублей;  
 24:11:0350001:446 – 144 488 рублей; 24:11:0350001:447 – 141 270 рублей;  
 24:11:0350001:448 – 139 179 рублей; 24:11:0350001:449 – 136 604 рубля;  
 24:11:0350001:450 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:451 – 143 362 рубля;  
 24:11:0350001:452 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:453 – 132 099 рублей;  
 24:11:0350001:454 – 130 168 рублей; 24:11:0350001:455 – 168 945 рублей;  
 24:11:0350001:456 – 134 995 рублей; 24:11:0350001:457 – 136 121 рубль;  
 24:11:0350001:458 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:459 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:460 – 149 798 рублей; 24:11:0350001:461 – 2 030 236 рублей; 24:11:0350001:462 – 136 765 рублей; 24:11:0350001:463 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:464 – 135 156 рублей; 24:11:0350001:465 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:466 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:467 – 135 478 рубля; 24:11:0350001:468 – 135 478 рублей; 24:11:0350001:469 – 133 064 рубля; 24:11:0350001:470 – 129 203 рубля; 24:11:0350001:471 – 139 822 рубля; 24:11:0350001:472 – 142 718 рублей; 24:11:0350001:473 – 142 236 рублей; 24:11:0350001:474 – 139 661 рубль; 24:11:0350001:475 – 141 592 рубля; 24:11:0350001:476 – 142 075 рублей; 24:11:0350001:477 – 134 191 рубль; 24:11:0350001:478 – 147 384 рубля; 24:11:0350001:479 – 159 291 рубль; 24:11:0350001:481 – 131 294 рубля; 24:11:0350001:486 – 634 429 рублей; 24:11:0350001:492 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:493 – 144 810 рублей; 24:11:0350001:494 – 158 969 рублей; 24:11:0350001:495 – 147 063 рубля; 24:11:0350001:496 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:497 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:498 – 137 248 рублей; 24:11:0350001:499 – 148 350 рублей; 24:11:0350001:500 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:501 – 136 604 рубля; 24:11:0350001:502 – 138 857 рублей; 24:11:0350001:503 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:504 – 135 639 рублей; 24:11:0350001:505 – 165 083 рубля; 24:11:0350001:506 – 175 703 рубля; 24:11:0350001:507 – 185 196 рублей; 24:11:0350001:508 – 164 279 рублей; 24:11:0350001:509 – 163 314 рублей; 24:11:0350001:510 – 203 539 рублей; 24:11:0350001:511 – 134 673 рубля; 24:11:0350001:512 – 128 881 рубль; 24:11:0350001:513 – 135 800 рублей; 24:11:0350001:514 – 150 120 рублей; 24:11:0350001:515 – 146 419 рублей; 24:11:0350001:525 – 156 717 рублей; 24:11:0350001:531 – 155 590 рублей; 24:11:0350001:532 – 140 788 рублей; 24:11:0350001:533 – 146 097 рублей; 24:11:0350001:534 – 144 327 рублей; 24:11:0350001:535 – 139 661 рубль;

24:11:0350001:536 – 168 462 рубля; 24:11:0350001:537 – 135 156 рублей;  
 24:11:0350001:538 – 141 753 рубля; 24:11:0350001:539 – 136 765 рублей;  
 24:11:0350001:540 – 147 867 рублей; 24:11:0350001:541 – 167 819 рублей;  
 24:11:0350001:542 – 160 417 рублей; 24:11:0350001:543 – 155 269 рублей;  
 24:11:0350001:544 – 157 843 рубля; 24:11:0350001:545 – 165 244 рубля; 24:11:0350001:546  
 – 167 980 рублей; 24:11:0350001:547 – 157 682 рубля; 24:11:0350001:548 – 144 166 рублей;  
 24:11:0350001:549 – 131 134 рубля; 24:11:0350001:550 – 136 121 рубль; 24:11:0350001:551  
 – 129 042 рубля; 24:11:0350001:552 – 134 352 рубля; 24:11:0350001:553 – 139 339 рублей;  
 24:11:0350001:554 – 143 040 рублей; 24:11:0350001:555 – 138 535 рублей;  
 24:11:0350001:556 – 155 108 рублей; 24:11:0350001:557 – 153 338 рублей;  
 24:11:0350001:558 – 134 512 рублей.

Датой обращения в [REDACTED] а с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами: 24:11:0350001:444; 24:11:0350001:445; 24:11:0350001:446; 24:11:0350001:447; 24:11:0350001:448; 24:11:0350001:449; 24:11:0350001:450; 24:11:0350001:451; 24:11:0350001:452; 24:11:0350001:453; 24:11:0350001:454; 24:11:0350001:455; 24:11:0350001:456; 24:11:0350001:457; 24:11:0350001:458; 24:11:0350001:459; 24:11:0350001:460; 24:11:0350001:461; 24:11:0350001:462; 24:11:0350001:463; 24:11:0350001:464; 24:11:0350001:465; 24:11:0350001:466; 24:11:0350001:467; 24:11:0350001:468; 24:11:0350001:469; 24:11:0350001:470; 24:11:0350001:471; 24:11:0350001:472; 24:11:0350001:473; 24:11:0350001:474; 24:11:0350001:475; 24:11:0350001:476; 24:11:0350001:477; 24:11:0350001:478; 24:11:0350001:479; 24:11:0350001:481; 24:11:0350001:486; 24:11:0350001:492; 24:11:0350001:493; 24:11:0350001:494; 24:11:0350001:495; 24:11:0350001:496; 24:11:0350001:497; 24:11:0350001:498; 24:11:0350001:499; 24:11:0350001:500; 24:11:0350001:501; 24:11:0350001:502; 24:11:0350001:503; 24:11:0350001:504; 24:11:0350001:505; 24:11:0350001:506; 24:11:0350001:507; 24:11:0350001:508; 24:11:0350001:509; 24:11:0350001:510; 24:11:0350001:511; 24:11:0350001:512; 24:11:0350001:513; 24:11:0350001:514; 24:11:0350001:515; 24:11:0350001:525; 24:11:0350001:531; 24:11:0350001:532; 24:11:0350001:533; 24:11:0350001:534; 24:11:0350001:535; 24:11:0350001:536; 24:11:0350001:537; 24:11:0350001:538; 24:11:0350001:539; 24:11:0350001:540; 24:11:0350001:541; 24:11:0350001:542; 24:11:0350001:543; 24:11:0350001:544; 24:11:0350001:545; 24:11:0350001:546; 24:11:0350001:547; 24:11:0350001:548; 24:11:0350001:549; 24:11:0350001:550; 24:11:0350001:551; 24:11:0350001:552; 24:11:0350001:553; 24:11:0350001:554; 24:11:0350001:555; 24:11:0350001:556; 24:11:0350001:557; 24:11:0350001:558 – считать 09 ноября 2020 года.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции, путем подачи апелляционной жалобы через Красноярский краевой суд.

Судья Красноярского краевого суда

А.В. Жуль

Решение в окончательной форме принято 15 декабря 2020 года.

Решение не вступило  
в законную силу  
Подлинник находится в материалах  
дела № 3а - 928/2020  
в Красноярском краевом суде

«ЮЛИЯ ВЕРНА»  
подпись судьи  
секретарь суда по обеспечению  
судопроизводства по гражданским делам  
16 12 20 20