



ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

153002, г. Иваново, пер. Пограничный, д.18, тел:(4932) 32-97-09, факс: (4932) 32-72-37, e-mail: dui@ivreg.ru

Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Департаменте управления имуществом Ивановской области

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ № 8

Дата проведения: 10.11.2021

Время проведения: 14.30 ч.

Место проведения: с использованием видеоконференцсвязи.

Присутствовали:

Председатель Комиссии:

Роцин Сергей Юрьевич - начальник Департамента управления имуществом Ивановской области.

Заместитель председателя Комиссии:

Федирко Андрей Александрович – заместитель руководителя Управления Росреестра по Ивановской области.

Члены Комиссии:

Брагина Галина Владимировна – заведующий сектором по обеспечению деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ивановской области;

Карасева Ольга Валерьевна - заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ивановской области;

Астраханцев Геннадий Викторович - представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по Ивановской области;

Федорин Алексей Юрьевич - заместитель председателя Ивановского регионального отделения «ОПОРА РОССИИ».

Секретарь Комиссии:

Лебедева Мария Сергеевна – аналитик-консультант отдела кадастровой оценки ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки».

Присутствующие:

Шувалов Филипп Вячеславович – начальник отдела кадастровой оценки ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки»;

XXXXXXXXXX – представитель XXXXXXXXXXXX, действующая по доверенности от 23.09.2021.

На заседании присутствуют 6 членов Комиссии, таким образом, явка составляет 76%. Кворум имеется. Самоотводов не заявлено. Председателем Комиссии заседание объявляется открытым.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления от 20.10.2021 № ДУИ-2876-21 XXXXXXXXXXXX, поступившего в Комиссию в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:09:000000:541, по адресу: Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Процедура и сроки извещения и уведомления заявителей (правообладателей), органов местного самоуправления, на территории которого находится объект недвижимости, членов Комиссии соблюдены.

Вопрос 1

Рассмотрели:

Заявитель	XXXXXXXXXX (адрес: 153040, Ивановская область, г. Иваново, XXXXXXXXXXXX)
Основание	Установление в отношении объекта недвижимости кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости 5 752 000 рублей
Объект недвижимости (кадастровый номер, местоположение/адрес)	37:09:000000:541, адрес: Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров
Объект недвижимости	Земельный участок
Кадастровая стоимость, руб.	24 614 770,22 рублей

Представлены пояснения:

ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» письмом от 27.10.2021 № 658 представило письменные пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 37:09:000000:541 (приложение к настоящему протоколу).

Слушали:

Секретаря Комиссии Лебедеву М.С.:

По итогам рассмотрения заявления Комиссией замечания не выявлены.

Голосовали:

По вопросу определения кадастровой стоимости объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:09:000000:541, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров в размере его рыночной стоимости:

Рощин Сергей Юрьевич	За
Федирко Андрей Александрович	За
Брагина Галина Владимировна	За
Карасева Ольга Валерьевна	За
Астраханцев Геннадий Викторович	За
Федорин Алексей Юрьевич	За

Решение принято единогласно.

По результатам рассмотрения заявления Комиссия РЕШИЛА:

Определить кадастровую стоимость объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 37:09:000000:541, расположенного по адресу: Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров, в размере его рыночной стоимости 5 752 000 рублей, установленной в отчете об оценке № 13/09-21 от 09.09.2021.

Заседание Комиссии объявлено закрытым.

Приложение:

1. Пояснения ГБУ ИО «Центр кадастровой оценки» от 27.10.2021 № 658 на 2 л. в 1 экз;
2. Письмо Главы Лежневского муниципального района Ивановской области от 08.11.2021 № 4642 на 5 л. в 1 экз.

Председатель комиссии

подписано

(подпись)

Рощин С.Ю.

(фамилия, инициалы)

Секретарь комиссии

подписано

(подпись)

Лебедева М.С.

(фамилия, инициалы)



Департамент управления имуществом Ивановской области
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ «ЦЕНТР КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ»**

153012, г. Иваново, ул. Суворова, 44, кабинет 32, тел. (4932) 70-01-21, E-mail: sko@sko37.ru

от 27.10. 2021 г. № 658
(на № _____)

Начальнику Департамента
управления имуществом
Ивановской области
Председателю комиссии по
рассмотрению споров о результатах
определения кадастровой стоимости

С.Ю. Рощину

пер. Пограничный, д.18
г. Иваново 153002

О направлении пояснений, связанных
с определением кадастровой стоимости

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Государственное бюджетное учреждение Ивановской области «Центр кадастровой оценки» направляет пояснения, связанные с определением кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером: 37:09:000000:541, в отношении которого подано заявление в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Приложение: на 1 л.

И. о. директора

Д.С. Мочалов

Пояснения по определению кадастровой стоимости.

Земельный участок с кадастровым номером 37:09:000000:541, расположенный по адресу: Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров.

Наименование показателя	Объект недвижимости	Источник информации
Кадастровый номер	37:09:000000:541	Перечень по ст. 16 ФЗ-237 от 03.07.2016 [1]
Адрес	Ивановская область, Лежневский район, вблизи деревни Красный Остров	Перечень по ст. 16 ФЗ-237 от 03.07.2016 [1]
Тип объекта	Земельный участок	Перечень по ст. 16 ФЗ-237 от 03.07.2016 [1]
Назначение	Для туристско-рекреационной деятельности	Перечень по ст. 16 ФЗ-237 от 03.07.2016 [1]
Площадь, кв.м	45 806	Перечень по ст. 16 ФЗ-237 от 03.07.2016 [1]
Сегмент	сегмент 5 «Отдых (рекреация)»	Приложение Методических указаний [2]
Код расчета	05:022 «Туристическое обслуживание. Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей»	Приложение Методических указаний
Метод (способ), подход при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости	Массовая оценка Сравнительный подход Метод сравнения продаж	Пункт 1.3.11 Отчета [3]
Ценообразующие факторы, влияющие на кадастровую стоимость	Вид разрешенного использования	
	Местоположение	
	Площадь	
	Корректировка на дату	
	Корректировка на торг	
	Среднемесячная заработная плата в муниципальном образовании	
Кадастровая стоимость, руб.	24 614 770,22	
Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	537,37	
Кадастровая стоимость предыдущего тура, руб.	30 009 652,6	

¹ Перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированный Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии в соответствии со статьей 16 Федерального Закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

² Методические указания о государственной кадастровой оценке утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 12.05.2017 № 226.

³ Отчет от 07.09.2020 №1 «Об итогах государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель сельскохозяйственного назначения, земель водного и лесного фонда на территории Ивановской области», на основании которого приказом Департамента управления имуществом Ивановской области от 19.10.2020 № 80 утверждены результаты определения кадастровой стоимости.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕЖНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

155120, пос. Лежнево,
ул. Октябрьская, 32

Тел./факс: (49357) 2-12-04
e-mail: info@lezhnevo.ru

08.11.2021 № 4642

На _____ № _____

**Секретарю комиссии ГБУ
Ивановской области «Центр
кадастровой оценки»
М.С. Лебедевой
153012, г. Иваново, ул. Суворова,
д. 44
commission@cko37.ru**

Администрация Лежневского муниципального района на Ваше уведомление от 26.10.2021 № 644 (от 26.10.2021 вх. № 4523) о заседании комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, сообщает следующее.

В 2016 году по Решению Ивановского областного суда дело № За-7/2016 от 24.02.2016 года (далее-Решение) было принято решение об уменьшении кадастровой стоимости земельного участка с КН 37:09:000000:541, местоположение: Ивановская область, Лежневский район, вблизи д. Красный Остров, с разрешенным использованием: для туристско-рекреационной деятельности, площадью 45410 кв. метров с 30009652,60 рублей до 11088000,00 рублей (копия решения прилагается).

В связи с этим считаем, что повторное уменьшение кадастровой стоимости нецелесообразно.

Предлагаем установить кадастровую стоимость в размере 11088000,00 рублей, в соответствии с указанным выше Решением суда.

Одновременно с этим сообщаем, что за Беззубиковой Яной Сергеевной числится задолженность по договору аренды № 297/49 от 10.08.2015 года за земельный участок с КН 37:09:000000:541 за период с 01.01.2019 по 01.11.2021 гг. в размере 843023 руб. 54 коп.

**С уважением,
Первый заместитель Главы
Администрации Лежневского
муниципального района**

А.Н. Сазонова

Дело № За-7/2016

КОПИЯ

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

24 февраля 2016 года

г. Иваново

Ивановский областной суд в составе
председательствующего судьи Белоглазовой Н.В.
при секретаре Милашовой Н.А.,
с участием представителя административного истца Беззубиковой Яны
Сергеевны по доверенности Беляковой Елены Сергеевны, представителя
ответчика Правительства Ивановской области по доверенности Авраменко
Марии Олеговны, представителя заинтересованных лиц Администрации
Лежневского муниципального района Ивановской области. Администрации
Черницкого сельского поселения Лежневского муниципального района
Ивановской области по доверенностям Сазоновой Анны Николаевны,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению Беззубиковой Яны Сергеевны к
Правительству Ивановской области и Управлению Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской
области об установлении кадастровой стоимости земельного участка в
размере его рыночной стоимости.

установил:

Беззубикова Я.С. обратилась в суд с административным исковым
заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка
равной его рыночной стоимости, мотивировав его тем, что является
арендатором земельного участка с кадастровым номером 37:09:000000:541,
площадью 45 410 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых
территорий и объектов, разрешенное использование: для туристско-
рекреационной деятельности, расположенного по адресу: Ивановская
область, район Лежневский, вблизи деревни Красный Остров. Срок действия
договора аренды № 297/49 с 10 августа 2015 г. по 9 августа 2064 года.

Постановлением Правительства Ивановской области от 28 сентября
2012 г. № 368-п "Об утверждении результатов государственной кадастровой
оценки земель особо охраняемых территорий и объектов Ивановской
области" утверждены результаты определения кадастровой стоимости земель
особо охраняемых территорий и объектов Ивановской области Ивановской
области по состоянию на 1 января 2009 г. Согласно кадастровой справке от
20 ноября 2015 г. кадастровая стоимость земельного участка составляет по
состоянию на 1 января 2009 г. 30 009 652,60 руб.

Рыночная стоимость вышеуказанного земельного участка в размере 9 972 000 руб. определена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, отчетом об оценке № 177 от 13 ноября 2015 г., выполненным оценщиком ООО «Авангард» Шмелевой И.Н. Соответствие отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, подтверждено положительным экспертным заключением № ЭП-051115-1-ВН от 16 ноября 2015 г., выданным оценщиком Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Экспертный совет» Горюновым И.А.

Административный истец просил установить в отношении земельного участка 37:09:000000:541, площадью 45 410 кв.м., категория земель земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование для туристско-рекреационной деятельности, расположенного по адресу: Ивановская область, район Лежневский, вблизи деревни Красный Остров, кадастровую стоимость по состоянию на 1 января 2009 г. в размере его рыночной стоимости 9 972 000 руб. Установление кадастровой стоимости земельного участка в меньшем размере повлияет на размер арендной платы для административного истца.

В судебном заседании представитель административного истца по доверенности Белякова Е.С. уточнила исковые требования, просила установить кадастровую стоимость спорного земельного участка в размере его рыночной стоимости 11 088 000 руб. согласно выводам судебной экспертизы.

Представитель административного ответчика Правительства Ивановской области по доверенности Авраменко М.О. оставила решение по настоящему делу на усмотрение суда.

Представитель заинтересованных лиц Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области, Администрации Черницкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области по доверенностям Сазонова А.Н. возражала против удовлетворения требований. Считала, что предоставленный административным истцом отчет об оценке является недопустимым доказательством по настоящему делу, также как и заключение судебной экспертизы. Заявила ходатайство о проведении по делу повторной судебной экспертизы об определении величины рыночной стоимости спорного земельного участка, в удовлетворении которого было отказано, в связи с отсутствием правовых оснований, предусмотренных ч.2 ст. 83 КАС РФ.

Представитель административного ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, сведений о наличии уважительных причин неявки не представили, ходатайств об отложении судебного заседания не поступило. в отзыве на административное исковое заявление указали, что не имеет заинтересованности в исходе дела.

Представитель заинтересованного лица Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, сведений о наличии уважительных причин неявки не представили, ходатайств об отложении судебного заседания не поступило, в отзыве на административное исковое заявление указали, что возражений по существу заявленных требований не имеют, их разрешение оставляет на усмотрение суда.

Заслушав представителя административного истца Белякову Е.С., представителя ответчика Правительства Ивановской области по доверенности Авраменко М.О., представителя заинтересованных лиц Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области, Администрации Черницкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области по доверенностям Сазонову А.Н., исследовав имеющиеся в деле письменные доказательства и оценив их в совокупности, суд считает административное исковое заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что Беззубикова Я.С. является арендатором земельного участка 37:09:000000:541, площадью 45 410 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для туристско-рекреационной деятельности, расположенного по адресу: Ивановская область, район Лежневский, вблизи деревни Красный Остров. Срок действия договора аренды № 297/49 от 10 августа 2015 г. по 9 августа 2064 года.

Постановлением Правительства Ивановской области от 28 сентября 2012 г. № 368-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель особо охраняемых территорий и объектов Ивановской области» утверждены результаты определения кадастровой стоимости земель особо охраняемых территорий и объектов Ивановской области Ивановской области по состоянию на 1 января 2009 г., в том числе и спорного земельного участка. Согласно кадастровой справке от 20 ноября 2015 г. кадастровая стоимость земельного участка составляет по состоянию на 20 ноября 2015 г. 30 009 652, 60 руб.

Поскольку размер арендной платы, уплачиваемого арендатором земельного участка, исчисляется исходя из его кадастровой стоимости, размер кадастровой стоимости земельного участка затрагивает права и обязанности административного истца.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации 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. Для целей налогообложения устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В силу части 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится

государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Согласно части 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости. При этом частью 1 указанной статьи определено, что рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

При таких обстоятельствах, учитывая, что размер арендной платы за пользование земельным участком зависит от его кадастровой стоимости административный истец вправе обратиться в суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка в размере его рыночной стоимости в порядке статьи 24.18 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Лицами, участвующими в деле, право Беззубиковой Я.С. на обращение в суд с административным исковым заявлением об установлении кадастровой стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, район Лежневский, вблизи деревни Красный Остров в размере его рыночной стоимости не оспаривалось.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость (абзац 3 части 11 статьи 24.18 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Рыночная стоимость вышеуказанного земельного участка в размере 9 972 000 руб. определена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, отчетом об оценке № 177 от 13 ноября 2015 г., выполненным оценщиком ООО «Авангард» Шмелевой И.Н. Согласно положительному экспертному заключению № ЭП-051115-1-ВН от 16 ноября 2015 г., выполненным оценщиком Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Экспертный совет» Горюновым И.А., отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, соответствует заданию на оценку, выводы, сделанные оценщиком о величине рыночной стоимости объекта оценки, признаны экспертом обоснованными.

Статья 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» устанавливает, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Судом по ходатайству представителя Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области по делу назначена экспертиза.

Согласно экспертному заключению № 77 от 11 февраля 2016 г., выполненному ООО «РосБизнесОценка» экспертом Астраханцевой И.А., рыночная стоимость земельного участка, принадлежащего на праве аренды административному истцу, по состоянию на 1 января 2009 г. составляет 11 088 000 руб.

Проанализировав положения действующего законодательства, установленные по делу обстоятельства, оценив относимость, допустимость, достоверность представленных суду доказательств, а также достаточность и взаимную связь этих доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу о наличии оснований для пересмотра кадастровой стоимости принадлежащего административному истцу земельного участка и установления ее в размере рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2009 г.

При этом, рыночную стоимость земельного участка суд считает необходимым установить в размере, определенном в заключении эксперта № 77 от 11 февраля 2016 г., по следующим основаниям.

Экспертное заключение соответствует положениям ст. 82 КАС РФ, отвечает требованиям статей 60-61 названного кодекса об относимости и допустимости доказательств, является обоснованным, содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные экспертом выводы, а также ответ на поставленный судом вопрос. Экспертное заключение выполнено экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, обладающим правом на проведение подобного рода исследований, подтвержденным приложенными к заключению документами.

Экспертное заключение в части определения рыночной стоимости земельного участка соответствует требованиям законодательства об оценочной деятельности, содержит все необходимые сведения, влияющие на определение рыночной стоимости вышеназванного объекта недвижимости. Итоговое суждение о рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости не является произвольным, базируется на достоверных документах об объекте оценки, содержащих количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта. Расчет рыночной стоимости земельного участка произведен в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж и регрессионно-корреляционного анализа, при этом отказ эксперта от применения доходного и затратного подходов обоснован.

В процессе оценки эксперт выбрал объекты-аналоги из самого развитого сегмента, а именно, земельные участки под ИЖС, поскольку объект экспертизы относится к земельным участкам, предназначенным под объекты рекреации и объекты лечебно-оздоровительного назначения, рынок которых слабо развит в Лежневском районе и Ивановской области в целом. При этом он применил корректировку на текущее использование земельного участка и по всем значимым группам элементов сравнения. В заключении эксперта приводится перечень источников, использованных при проведении оценки.

В экспертном заключении экспертом введена и обоснована шкала корректировок, ко всем объектам-аналогам применены единые шкала и процедуры корректирования единиц сравнения.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что при составлении заключения эксперта правильно определены факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, соблюдены базовые принципы существенности, обоснованности, однозначности и проверяемости использованной информации, нарушений, которые могли бы повлиять на определение итоговой величины рыночной стоимости земельного участка, экспертом не допущено.

Суд также учитывает, что судебный эксперт Астраханцева И.А. предупреждена судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, оценщик индивидуальный предприниматель Шмелева И.Н. определяла рыночную стоимость спорного объекта недвижимости в рамках гражданско-правового договора, заключенного с Беззубиковой Я.С. Величина рыночной стоимости земельного участка, которая определена судебным экспертом, превысила величину рыночной стоимости, определенную отчетом об оценке, представленным административным истцом. Оснований не доверять заключению эксперта у суда не имеется. С учетом изложенного, суд считает возможным использовать величину рыночной стоимости земельного участка в размере 11 088 000 руб., определенную судебным экспертом, для пересмотра в судебном порядке кадастровой стоимости земельного участка.

Доводы представителя заинтересованных лиц Администрации Лежневского муниципального района Ивановской области, Администрации Черницкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области по доверенностям Сазоновой А.Н. о том, что заключение экспертизы является недопустимым доказательством, являются необоснованными. Ссылка на то обстоятельство, что к экспертному заключению приложены копии газет с объявлениями о продаже объектов-аналогов, которые плохо читаемые, не является поводом сомневаться в достоверности сведений об объектах-аналогах, поскольку информация является общедоступной, в заключении имеются ссылки на номера и даты печатных изданий, в которых опубликованы объявления. Указание на отсутствие кадастровых номеров объектов-аналогов также не свидетельствует о том, что заключение является недостоверным, поскольку Федеральные стандарты оценки не содержат обязательного требования об указании кадастровых номеров объектов-аналогов. Утверждение о том, что в заключении экспертизы отсутствует корректировка на вид использования земельного участка противоречит содержанию экспертизы, так на стр. 54 в таблице 25 приведен расчет корректировки на текущее использование, значение которой было учтено при определении рыночной стоимости земельного участка в таблице 29 заключения.

В соответствии с частями 5, 6 статьи 24.20 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» сведения о кадастровой стоимости, установленной решением суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, и

котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания. Сведения об изменении кадастровой стоимости на основании решения суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в соответствии с пунктом 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Датой подачи заявления Беззубиковой Я.С. об установлении кадастровой стоимости вышеуказанного земельного участка в размере его рыночной стоимости следует считать 24 ноября 2015 г.

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

решил:

административное исковое заявление Беззубиковой Яны Сергеевны к Правительству Ивановской области и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 37:09:000000:541, площадью 45 410 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для туристско-рекреационной деятельности, расположенного по адресу: Ивановская область, район Межневский, вблизи деревни Красный остров, равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2009 г. в размере 11 088 000 руб.

Датой подачи заявления Беззубиковой Яны Сергеевны об установлении кадастровой стоимости указанного земельного участка в размере его рыночной стоимости считать 24 ноября 2015 г.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Ивановского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Белослазова И.В.

