

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД

Дело № За-889/2023 (М-812/2023)
 УИД № 23OS0000-01-2023-000831-78

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 декабря 2023 г.

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:
 судьи
 при ведении протокола
 секретарем судебного заседания
 рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
 административному исковому заявлению Акционерного общества «Рассвет» об
 оспаривании результатов определения кадастровой стоимости,

Зубовича С.С.,
 Багдасарян Л.Б.,

УСТАНОВИЛ:

административный истец АО «Рассвет», являясь собственником земельных участков, обратилось в Краснодарский краевой суд с указанным выше административным иском заявлением, в котором просило установить кадастровую стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2022, с датой применения – 01.01.2023 в размере:

- земельный участок площадью 73 466 +/- 2 372 кв.м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Тбилиское сельское поселение, ст-ца Тбилисская, ул. Красная, 387. Кадастровый номер: 23:29:0307000:1 - 8 522 000 руб.;
- земельный участок площадью 581 335 +/- 86 кв.м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, в северной части г. Усть-Лабинска. Кадастровый номер: 23:35:0547001:20 – 20 347 000 руб.

В судебном заседании представитель административного истца по доверенности Крапива Р.А. административное исковое заявление поддержал, результаты судебной экспертизы считает законными и обоснованными, просил суд результаты судебной экспертизы применить к административному исковому заявлению.

Остальные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, уведомлены своевременно и надлежащим образом о дате, времени и месте проведения судебного заседания посредством почтового отправления, в том числе, путем размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Краснодарского краевого суда, с учетом положений частей 8, 9 статьи 96 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) и разъяснений, изложенных в пунктах 14, 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 декабря 2017 г. № 57 «О некоторых вопросах применения законодательства, регулирующего использование документов в электронном виде в деятельности судов общей юрисдикции и арбитражных судов».

Представителем ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» (далее – ГБУ КК «БТИ – Краевое БТИ») – Чернышовой А.Е. направлено возражение на административное исковое заявление, в котором изложена правовая позиция по административному делу, а также ходатайство о проведении предварительного судебного заседания в ее отсутствие.

Представителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – Юртаевой С.А. направлен отзыв на административное исковое заявление, в котором изложена правовая позиция; применительно к обстоятельствам дела какой-либо правовой заинтересованности и возражений относительно предмета судебного разбирательства не выразила, а также ходатайствовала о рассмотрении административного дела в ее отсутствие.

Главой администрации Усть-Лабинского городского поселения Смирновым Д.Н. направлено возражение на административное исковое заявление, в котором изложена правовая позиция по административному делу, а также ходатайство о проведении предварительного судебного заседания в его отсутствие.

Представителем Департамента имущественных отношений Краснодарского края по доверенности Агарковой А.А. направлен отзыв на административное исковое заявление, в котором изложена правовая позиция по административному делу, просит вынести законное и обоснованное решение.

Иные лица, участвующие в деле, ходатайств относительно рассмотрения дела в их отсутствие, а также заявлений, содержащих указания на причины неявки, суду не представили, какой-либо правовой позиции по административному делу не выразили.

Изучив материалы административного дела, возражение и отзывы лиц, участвующих в деле, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 245 КАС РФ юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным иском о признании результатов определения кадастровой стоимости в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 03 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Как следует из материалов дела, ответа филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю от 11.10.2023 года № 27-673-ГС/23 и выпискам из ЕГРН, административный истец является собственником объектов недвижимого имущества:

- земельный участок с кадастровым номером 23:29:0307000:1 был поставлен на государственный кадастровый учет 27.05.2005 с категорией земель населенных пунктов», видом разрешенного использования «для производственных целей», площадью «3466 кв.м».

По состоянию на 10.10.2023 в сведениях ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 23:29:0307000:1 дальнейших изменений категории земель, вида разрешенного использования, площади не выявлено.

Кадастровая стоимость в размере 14 613 856,72 руб. была утверждена приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.09.2022 № 2449 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Краснодарского края» (далее – приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.09.2022 № 2449) и в соответствии со статьей 18 Закона № 237-ФЗ с 01.01.2023 применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Дата определения кадастровой стоимости – 01.01.2022.

- земельный участок с кадастровым номером 23:35:0547001:20 был поставлен на государственный кадастровый учет 12.04.2004 с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «для животноводства», площадью «581335 кв.м».

По состоянию на 10.10.2023 в сведениях ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 23:35:0547001:20 дальнейших изменений категории земель, вида разрешенного использования, площади не выявлено.

Кадастровая стоимость в размере 59 610 090,9 руб. была утверждена приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.09.2022 № 2449 и в соответствии со статьей 18 Закона № 237-ФЗ с 01.01.2023 применяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Дата определения кадастровой стоимости – 01.01.2022.

Принимая во внимание, что АО «Рассвет» является собственником объектов недвижимости, результаты определения оспариваемой кадастровой стоимости затрагивают права и законные интересы административного истца как плательщика налога на имущество юридических и физических лиц, в связи с чем могут быть им оспорены в установленном законом порядке (пункт 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (далее – Постановление Пленума № 28)).

В соответствии с частью 5 статьи 247 КАС РФ стороны по административному делу обязаны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений.

При этом, обязанность доказывания указанных в статье 248 КАС РФ оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости по общему правилу возлагается на административного истца, поскольку им реализуется право на установление в судебном порядке кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной.

Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки, независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке такого объекта (статья 11 Федерального закона от 29

г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Закон № 135-ФЗ)).

В соответствии с положениями статьи 12 Закона № 135-ФЗ итоговая рыночная стоимость объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным законодательным актом, признается достоверной, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Оспаривая достоверность кадастровой стоимости указанных выше объектов недвижимости, административный истец в подтверждение величины их рыночной стоимости представил отчет об оценке, согласно которому рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 23:29:0307000:1 составляет 8 522 000 рублей по состоянию на 01.01.2022 г.; объекта недвижимости с кадастровым номером 23:35:0547001:20 составляет 20 347 000 рублей по состоянию на 01.01.2022 г.

Исследовав отчет об оценке, в связи с возникшими сомнениями в его соответствии требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, в достоверности установленной рыночной стоимости здания, исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 20 Постановления Пленума № 28, суд назначил судебную экспертизу с целью проверки отчета об оценке на его соответствие требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности и определения рыночной стоимости здания, проведение которой поручил эксперту Ганнычу А.А. ООО «ЦЭК»

Согласно заключению судебной экспертизы от 20 ноября 2023г. № За-889/2023, подготовленному экспертом ООО «ЦЭК» - Ганнычем А.А. (далее – заключение, заключение эксперта), отчет об оценке от 29 августа 2023 г. №О-1242/2023, выполненный оценщиком ООО «ФБОЭ» -Хоружая К.А. не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Оценщиком были нарушены требования ст. 11 ФЗ-135; п.2 ФСО VI; п. 5 ФСО-7; п.3 ФСО III; п.13 п.п.1 и 2 ФСО III; п. 11 в ФСО-7; п.5 п.п. 4 ФСО V; п.9 п.п. 2 ФСО V; п.9 п.п. 3 ФСО V; п.9 п.п. 4 ФСО V; п.10 п.п. 2 ФСО V; п. 22в ФСО-7; п. 22в ФСО-7. Выявленные нарушения повлияли на размер рыночной стоимости объекта недвижимости.

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:1 по состоянию на 01 января 2022 г. определена в размере 11 792 000,00 руб. (разница между кадастровой и рыночной стоимостью составляет – 19,3 %).

Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0547001:20 по состоянию на 01 января 2022 г. определена в размере 46 082 000,00 руб. (разница между кадастровой и рыночной стоимостью составляет – 22,7 %).

В силу присущего административному судопроизводству принципа диспозитивности только административный истец определяет, защищать ему или нет свое нарушенное или оспариваемое право и в каком объеме требовать

суда защиты (часть 1 статьи 178 КАС РФ). В ходе рассмотрения административного дела административный истец в порядке статьи 46 КАС РФ просил суд установить кадастровую стоимость здания с учетом результатов судебной экспертизы, не настаивая на том, что представленный им отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Учитывая, что содержащиеся в отчетах об оценке выводы о рыночной стоимости объектов недвижимости опровергнуты заключением судебной экспертизы, с чем согласился административный истец, отчеты об оценке не могут быть признаны допустимыми доказательствами, объективно подтверждающими размер рыночной стоимости объектов недвижимости.

В силу статьи 62, части 8 статьи 82 КАС РФ заключение эксперта относится к числу доказательств по делу, которое подлежит оценке судом в соответствии со статьей 84 названного Кодекса в совокупности с другими доказательствами по делу.

В соответствии с пунктом 19 Постановления Пленума № 28, если заинтересованное лицо (административный ответчик) возражает против удовлетворения заявления, оно обязано доказать достоверность сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости, недостоверность сведений о величине рыночной стоимости, представленных заявителем, а также иные обстоятельства, подтверждающие его доводы.

Стороной административного ответчика не представлено доказательств, с достоверностью подтверждающих иную рыночную стоимость нежилого здания, замечаний, ставящих под сомнение выводы заключения проведенной по делу судебной экспертизы, не заявлено.

Как следует из заключения судебной экспертизы, оно соответствует требованиям Федерального закона от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), Закону № 135-ФЗ и федеральным стандартам оценки, отвечает требованиям статьи 82 КАС РФ, содержит подробное описание проведенного исследования и итоговое суждение о рыночной стоимости оцениваемого объекта на дату определения оспариваемой кадастровой стоимости.

Рыночная стоимость объекта экспертизы с кадастровыми номерами 23:29:0307000:1 и 23:35:0547001:20 мотивированно определялась экспертом с использованием сравнительного подхода. Отказ эксперта от применения доходного и затратного подходов имеет соответствующее обоснование, которое приведено на страницах 64-71 заключения и не противоречит положениям абзаца 2 статьи 14 Закона № 135-ФЗ, согласно которому оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартом оценки.

Отказываясь от затратного подхода, эксперт указал, что такой подход в конкретном случае не отражает реальной рыночной стоимости оцениваемого объекта, так как этот подход не учитывает многие факторы, сложившиеся на рынке недвижимости подобного рода, а именно: инвестиционную привлекательность объекта, перспективы развития, возможность получения дохода, а также внешнюю инфраструктуру, безусловно влияющие на стоимость объекта. Отказ от доходного подхода мотивирован отсутствием информации о

в аренду аналогичных объектов; прогнозирование иных источников и потоков дохода затруднительно, так как в зависимости от многих обстоятельств он может принести различный доход его владельцу.

В заключении эксперта в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности приведена достаточная информация о количественных и качественных характеристиках оцениваемого объекта, существенно влияющих на его стоимость.

С учетом ретроспективной даты оценки, описание местоположения и состояния объекта экспертизы основано на имеющихся в материалах дела сведениях о характеристиках объекта, данных из ЕГРН и открытых источников, достаточных для полной идентификации объекта, что соответствует положениям пункта 5 «Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 (далее – ФСО №7).

Согласно пункту 22 ФСО № 7, сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. Объекты экспертизы, в отношении которых определяется рыночная стоимость, относятся к рынку земельных участки: земельный участок с кадастровым номером 23:29:0307000:1 относится к земельным участкам индустриального (производственно-складского) назначения; земельный участок с кадастровым номером 23:35:0547001:20 относится к землям населенных пунктов под животноводство (производственная сельскохозяйственная деятельность).

Согласно экспертизе, оцениваемые земельные участки расположены по адресам: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Тбилисское сельское поселение, ст-ца Тбилисская, ул. Красная, 387; Краснодарский край, Усть Лабинский район, в северной части г. Усть-Лабинска. Объект экспертизы относится к землям населенных пунктов. Для исследования уровня цен на земельные участки были проанализированы предложения о продаже земельных участков, которые были представлены продавцами в 2021 году на открытом конкурентном рынке Краснодарского края. Основные предложения о продаже земельных участков, представленных на рынке Краснодарского края по местоположению объектов экспертизы и других районов края на дату определения стоимости представлены в таблицах, на страницах 100-102. Стоимостные параметры основных предложений земельных участков для объекта экспертизы с кадастровым номером 23:29:0307000:1 составляют от 100,00 до 6 352,09 руб. за 1 кв. м., для объекта экспертизы с кадастровым номером 23:35:0547001:20 составляют от 47,06 до 739,86 руб. за 1 кв. м., без учета скидки на торг. Стоимость недвижимости в первую очередь зависит от категории и назначения объекта, общей площади, а также вида права.

В результате проведенного исследования рынка предлагаемых к продаже земельных участков в районе расположения объекта экспертизы и близлежащих районах и отбора информации с целью повышения её достоверности было

минимальное количество аналогов наиболее сравнимых с объектом экспертизы, необходимые для определения рыночной стоимости. В качестве аналогов были выбраны три объекта: №5 (объект-аналог №10 (объект-аналог №2), №11 (объект-аналог №3), которые максимально близки к объекту экспертизы. Остальные объекты сильно отличаются от объекта экспертизы.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом экспертизы по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта экспертизы. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Так, экспертом приняты следующие корректирующие коэффициенты: скидка на торг, корректировка на площадь, корректировка на местоположение, корректировка на вид разрешенного использования, корректировка на транспортную доступность. Корректировки на остальные параметры сравнения объекта экспертизы и объектов-аналогов не вводились, так как значения параметров сравнения объектов аналогов и объекта экспертизы совпадают.

В полном соответствии с требованиями пунктов 10, 11 ФСО №7, экспертом исследован рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта, в частности, выполнен анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из выбранных сегментов рынка, при фактическом и альтернативном вариантах его использования, анализ факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимого исследуемого объекта.

Суждения эксперта основываются на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных им выводов на базе общепринятых научных и практических данных; существо проведенных исследований и высказанных суждений является ясным и понятным, выводы, изложенные в заключении, согласуются между собой и с представленными в материалы дела доказательствами.

Кроме этого, эксперт предупрежден судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, о чем дал подписку, которая представлена вместе с заключением по результатам экспертизы и приобщена к материалам дела.

Оснований сомневаться в верности профессиональных суждений эксперта, являющегося субъектом оценочной деятельности и обладающего необходимым опытом и знаниями в данной области, суд не находит. Предусмотренных законом оснований для отвода эксперта судом не установлено.

Доказательств, позволяющих усомниться в достоверности результатов судебной экспертизы, суду в ходе разбирательства представлено не было. Оснований для назначения по делу дополнительной экспертизы, равно как и повторной экспертизы, по правилам статьи 83 КАС РФ не имеется и обоснованных ходатайств не заявлено.

При изложенных обстоятельствах, суд полагает возможным установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером

23:29:0307000:1; площадью: 73 466 кв.м; расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Тбилиское сельское поселение, ст-ца Тбилисская, ул. Красная, 387; категория земель: «земли населенных пунктов»; вид разрешенного использования: «для производственных целей»; в размере рыночной стоимости 11 792 000,00 руб. на дату определения кадастровой стоимости 01 января 2022 г.; кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0547001:20; площадью: 581 335 кв.м; расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, в северной части г. Усть-Лабинска; категория земель: «земли населенных пунктов»; вид разрешенного использования: «для животноводства»; в размере рыночной стоимости 46 082 000,00 руб. на дату определения кадастровой стоимости 01 января 2022 г.

Сведения об изменении кадастровой стоимости объекта недвижимости на основании решения суда, включая дату подачи соответствующего заявления о пересмотре кадастровой стоимости, подлежат внесению органом кадастрового учета в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Исходя из разъяснений, содержащихся в абзаце 3 пункта 25 Постановления Пленума № 28, применительно к обстоятельствам дела, такой датой является дата обращения административного истца в суд с настоящим административным иском заявлением – 21 сентября 2023 г.

Кроме того, от директора ООО «ЦЭК» Мосиной Ю.И. поступило ходатайство о взыскании денежных средств на возмещение расходов за производство судебной экспертизы в размере 90 000,00 рублей.

Понятие, состав и порядок взыскания судебных расходов регламентированы главой 10 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела».

В соответствии с частью 3 статьи 108 названного кодекса эксперты получают вознаграждение за выполненную ими по поручению суда работу, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей в качестве работников государственного учреждения.

Следовательно, расходы на проведение судебной экспертизы входят в состав судебных расходов и подлежат распределению в порядке, предусмотренном главой 10 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела, к которым относятся, в том числе, расходы на проезд и проживание сторон, связанные с явкой в суд, другие признанные судом необходимыми расходы (статьи 103, 106 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за

исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 108 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 31 Постановления Пленума ВС РФ № 28 при удовлетворении требований об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости судебные расходы взыскиваются с органа, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости.

Вместе с тем в случаях, когда удовлетворение таких требований сводится к реализации в судебном порядке права заявителя, административного истца на установление кадастровой стоимости в размере рыночной, которое не оспаривается привлеченным к участию в деле заинтересованным лицом, административным ответчиком ни по основаниям возникновения, ни по содержанию (в том числе размеру рыночной стоимости), судебные расходы относятся на административного истца, поскольку решение суда по соответствующему делу не может расцениваться как принятое против заинтересованного лица, административного ответчика, не имеющего противоположных с заявителем, административным истцом юридических интересов.

Административными ответчиками не оспаривалось право АО «Рассвет» на установление кадастровой стоимости принадлежащего административному истцу земельного участка в размере его рыночной стоимости.

При указанных обстоятельствах, с учетом вышеприведенных разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, судебные расходы, связанные с проведением судебной экспертизы, следует отнести на административного истца, поскольку решение суда по настоящему делу нельзя расценивать, как принятое против интересов административных ответчиков.

Кроме того, вопрос о возложении оплаты за проведение судебной экспертизы разрешен вступившим в законную силу определением суда от 16 октября 2023 года.

С учетом вышеизложенного, заявление директора ООО «ЦЭК» Мосиной Ю.И. о взыскании судебных расходов с АО «Рассвет» в части оплаты за проведение судебной экспертизы суд находит обоснованным, подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 175 – 180, 245 – 249 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Акционерного общества «Рассвет» об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости – удовлетворить.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:29:0307000:1; площадью: 73 466 кв.м; расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Тбилиское сельское поселение, ст-ца Тбилисская, ул. Красная, 387; категория земель: «земли населенных пунктов»; вид разрешенного использования: «для производственных целей»; в размере рыночной стоимости 11 792 000,00 (одиннадцать миллионов семьсот девяносто две тысячи) руб. на дату определения кадастровой стоимости 01 января 2022 г.

10
Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0547001:20; площадью: 581 335 кв.м; расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Усть-Лабинский, в северной части г. Усть-Лабинска; категория земель: «земли населенных пунктов»; вид разрешенного использования: «для животноводства»; в размере рыночной стоимости 46 082 000,00 (сорок шесть миллионов восемьдесят две тысячи) руб. на дату определения кадастровой стоимости 01 января 2022 г.

Датой подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 23:29:0307000:1, 23:35:0547001:20 считать 21 сентября 2023 г.

Взыскать с АО «Рассвет» в пользу ООО «ЦЭК» оплату за проведение судебной экспертизы в размере 90 000,00 (девяносто тысяч) руб.

Решение суда может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Третий апелляционный суд общей юрисдикции через Краснодарский краевой суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Краснодарского краевого суда



Зубович С.С.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 15 января 2024 г.

