

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

21 февраля 2024 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:

председательствующего судьи

Казакова Д.А.,

секретарь

Хлебникова А.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное исковое заявление АО «Сахарный завод «Свобода» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной,

установил:

АО «Сахарный завод «Свобода» обратилось в суд с вышеуказанным административным исковым заявлением, в котором просит установить кадастровую стоимость равной рыночной стоимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2, площадью 1 312 107 +/- 10 022,88 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, в западной части города, в размере 47 236 000 рублей; земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55, площадью 36.977 +/- 67 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1, в размере 5 879 000 рублей; земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:56, площадью 527 433 +/- 254 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1, в размере 47 469 000 рублей; земельного участка с кадастровым номером 23:35:0511002:4, площадью 107 513 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Дачная, 11А, в размере 13 224 000 рублей.

Административный истец мотивирует свои требования тем, что является собственником объектов земельных участков и оплачивает налоговые платежи, рассчитываемые из кадастровой стоимости. Поскольку оспариваемая кадастровая стоимость недвижимости значительно превышает его рыночную стоимость, это приводит к необоснованному увеличению налогов.

В отзыве на административный иск представитель департамента имущественных отношений Краснодарского края по доверенности Агаркова А.А. просила вынести законное и обоснованное решение.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю по доверенности Юртаева С.А. в своем отзыве не выражает какой-либо правовой заинтересованности и возражений относительно предмета судебного разбирательства и просит рассмотреть дело в отсутствие представителя Управления.

1/2

В возражениях на административный иск глава администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Смирнов Д.Н. просит отказать в удовлетворении исковых требований и рассмотреть административное дело в отсутствие представителя администрации.

Представитель администрации муниципального образования Усть-Лабинский район по доверенности Алифиренко А.А. в возражениях на административное исковое заявление просит отказать в удовлетворении заявленных требований и рассмотреть административное дело без их участия.

В возражениях на административный иск представитель ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по доверенности Савицкая Н.С. указала, что кадастровая стоимость определена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В судебное заседание представители департамента имущественных отношений Краснодарского края, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю, ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ», администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, администрации Краснодарского края, не явились, уведомлены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В судебном заседании представитель АО «Сахарный завод «Свобода» по доверенности Крапива Р.А. с выводами проведенной по делу судебной экспертизы не согласился, просил назначить повторную оценочную экспертизу по делу.

Иные лица, участвующие в деле, ходатайств относительно рассмотрения дела в их отсутствие, а также заявлений, содержащих указания на причины неявки, суду не представили.

Суд, исследовав представленные доказательства и материалы дела, приходит к выводу о частичном удовлетворении административных исковых требований по следующим основаниям:

В соответствии с пунктами 1 и 5 статьи 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пунктам 2 и 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности проводится государственная кадастровая оценка земель. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

1/3

Из содержания статьи 3 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» следует, что под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона.

На основании ч.1 ст.18 Федерального закона от 03 июля 2016 года №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, применяются сведения о кадастровой стоимости, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно ч.1 ст.6 Федерального закона от 03 июля 2016 года №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - уполномоченный орган субъекта Российской Федерации).

В соответствии со ст.11 Федерального закона от 03.07.2016г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», статьей 6 Федерального закона от 31.07.2020г. №269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007г. №345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» в 2022 году проведена государственная кадастровая оценка в отношении всех учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков на территории Краснодарского края (Приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.04.2021г. № 845 «О проведении государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Краснодарского края в 2022 году»).

Из материалов дела следует, что административный истец является собственником земельных участков:

- с кадастровым номером 23:35:0503002:2, площадью 1 312 107 +/- 10 022,88 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, в западной части города,

- с кадастровым номером 23:35:0505001:55, площадью 36 977 +/- 67 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1,

- с кадастровым номером 23:35:0505001:56, площадью 527 433 +/- 254 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1,

- с кадастровым номером 23:35:0511002:4, площадью 107 513 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Дачная, 11А, что подтверждается выписками из ЕГРН.

14 4

Таким образом, административный истец вправе оспаривать кадастровую стоимость указанных объектов.

Согласно данным филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2 по состоянию на 01.01.2022г. составляет 118 273 324,98 рубль; кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55 по состоянию на 01.01.2022г. составляет 15 399 071,65 рубль; кадастровым номером 23:35:0505001:56 по состоянию на 01.01.2022г. составляет 217 259 927,03 рублей; кадастровым номером 23:35:0511002:4 по состоянию на 01.01.2022г. составляет 34 200 960,43 рублей. Указанная кадастровая стоимость утверждена приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края №2449 от 26.09.2022г.

В соответствии с отчетом об оценке от 29.08.2023г. №О-1241/2023, подготовленным ООО «Федеральное бюро оценки и экспертизы», рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2 по состоянию на 01.01.2022г. определена в размере 47 236 000 рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55 по состоянию на 01.01.2022г. определена в размере 5 879 000 рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:56 по состоянию на 01.01.2022г. определена в размере 47 469 000 рублей; рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0511002:4 по состоянию на 01.01.2022г. определена в размере 13 224 000 рублей.

Принимая во внимание тот факт, что между результатами определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и выводами отчета об оценке, представленного административным истцом, имелись существенные различия, по делу назначена судебная экспертиза по определению рыночной стоимости объектов недвижимости.

Согласно заключению судебной оценочной экспертизы № 205/12/23 от 21.12.2023г., выполненной экспертом НЧУ «Южный Региональный Центр Экспертиз» Демченко О.В., рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2 на дату определения кадастровой стоимости (01.01.2022г.) составляет 117 409 154 рубль, рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55 на дату определения кадастровой стоимости (01.01.2022г.) составляет 14 763 576 рублей, рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:56 составляет 191 080 880 рублей, рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:35:0511002:4 на дату определения кадастровой стоимости (01.01.2022г.) составляет 35 015 971 рубль.

С указанным заключением судебной оценочной экспертизы не согласился представитель административного истца, в представленных возражениях указал, что эксперт некорректно описывает количественные и качественные показатели объектов оценки. Считает, что анализ рынка не соответствует объектам оценки. Экспертом неверно сделаны выводы по

сегменту рынка объектов оценки, не изучен рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения. Для аналога №3 во всех расчетах не используется корректировка на местоположение, ошибочно указано местоположение г. Кореновск, тогда как в объявлении указано местоположение – ст. Платнировская, что приводит к ошибке в расчетах. Также данный объект-аналог относится к землям промышленности, энергетики, что не соответствует категории объектов оценки и приводит к искажению стоимости объекта оценки, относящегося к землям населенных пунктов. Для расчета стоимости объекта оценки с кадастровым номером 23:35:0505001:55 ошибочно применяется корректировка для аналога №3 на форму участка более 20%, при этом оцениваемый земельный участок представляет собой многоугольник неправильной формы, что приводит к неверным расчетам. Выявлены многочисленные нарушения при подборе объектов-аналогов по их целевому назначению, по площади, по населенным пунктам, по форме участка, что ведет к удорожанию исследуемых объектов недвижимости на 23%-48%.

В судебном заседании, допрошена эксперт НЧУ «Южный Региональный Центр Экспертиз» Демченко О.В., подготовившая заключение судебной экспертизы № 205/12/23 от 21.12.2023г., которая также предоставила письменные пояснения относительно возражений на заключение судебной экспертизы.

Эксперт НЧУ «Южный Региональный Центр Экспертиз» Демченко О.В. пояснила, что при описании объектов оценки эксперт с учетом требования законодательства об оценке, описывает характеристики, влияющие на стоимость объекта исходя из принципа достаточности. Оценка для оспаривания кадастровой стоимости производится исходя из его текущего использования. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0503002:2 используется для полей фильтрации сахарного завода, по территориальной зоне-сельскохозяйственного назначения, поэтому из коммуникаций для него достаточно быть обеспеченным электричеством. Участок обеспечен электричеством, соответственно у него имеются все необходимые коммуникации.

В разделе 2.4 Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки на страницах 54-56, производится анализ существующих сегментов и подсегментов и делается вывод о сегменте, в котором находится объект экспертизы. Сегмент рынка, в котором находятся все объекты экспертизы - это рынок земельных участков, остальные характеристики - это подсегменты. В описательной части заключения эксперта приводится таблица, в которой предложена классификация земель по категориям и видам разрешенного использования. Согласно данной классификации участки, использованные, в том числе, в пищевой промышленности, относятся к участкам под индивидуальную застройку. Участки используются в деятельности сахарного завода как пищевое производство. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0503002:2 - это поля фильтрации, которые применяются для естественной биологической очистки сточных вод

III категории и транспортно-моечного осадка. Данный участок относится к участкам под индустриальную застройку. В расчетах он учитывается как участок под индустриальную застройку.

На странице 59 в выводах по анализу рынка допущена описка. Объекты использованы в одном сегменте рынка. Анализ сделан верно. В выводах заключения присутствует описка, где указано назначение земель - для коммерческого использования, верный вариант - для индустриальной застройки, где указано местоположение г. Новороссийск, Краснодарский край, верный вариант - районные центры сельскохозяйственных районов. На результаты экспертизы данная описка не влияет.

Объект-аналог №3 находится в соседнем районе, граничащим с Усть-Лабинским районом. В объявлении указана ст. Платнировская, ул. Красная 47, что является неверным адресом. Экспертом установлен кадастровый номер участка, его местоположение в Кореновском районе, вдоль крупной автомагистрали, также как и объекты экспертизы. Оба близки к райцентру и к автомагистрали. Эти два местоположения схожи по своей привлекательности, в связи с чем, корректировка не требуется.

Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0505001:55 используется как промзона. Он обеспечен электричеством, что подтверждается фотоматериалами. Соответственно, у него имеются все необходимые коммуникации. Также согласно классификации земель по категориям и видам разрешенного использования участка, используемые, в том числе, в пищевой промышленности, относятся к участкам под индустриальную застройку. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55 - промзона. Участок используется сахарным заводом в своей деятельности. В расчетах он учитывается как участок под индустриальную застройку.

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных. Данный вывод подтверждается аналитикой Ассоциации Статриэлт.

Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0505001:56 используется сахарным заводом в своей деятельности, вид разрешенного использования - промзона. Данный участок относится к участкам под индустриальную застройку и в расчетах он учитывается как участок под индустриальную застройку. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0511002:4 используется как водозабор, обеспечен электричеством, что подтверждается фотоматериалами. Соответственно, у него имеются все необходимые коммуникации. Кроме того, данный земельный участок относится к участкам под индустриальную застройку и в расчетах он учитывается как участок под индустриальную застройку.

Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0511002:4 находится на берегу реки Кубань, имеет непосредственный выход к ней. С берега открывается панорамный вид на реку Кубань. Участки с панорамным

170 20

видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта стоят дороже, так как расширяют возможность использования участка. Ограничений по видам использования участка не имеется. Земельный участок находится в территориальной зоне ИТ-1. Согласно Водного кодекса РФ, в целях предотвращения загрязнения водного объекта в границах водоохранной зоны устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности, в том числе, установлен запрет на движение и стоянку транспортных средств, размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, осуществление мойки транспортных средств, а также сбора сточных вод. Вместе с тем, строительство (реконструкция) и последующая эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. Выбор типа охранного сооружения осуществляется застройщиком самостоятельно с учетом необходимости соблюдения установленных нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Такими сооружениями могут быть централизованные: ливневые системы водоотведения, локальные очистные сооружения для очистки сточных вод сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. Исходя из этого, в соответствии с территориальной зоной, у участка достаточно большой спектр использования. Водоохранная зона не налагает существенные ограничения в организации бизнеса на нем, поэтому видовая характеристика влияет на стоимость участка и применена обосновано.

Выслушав пояснения эксперта, а также изучив его письменные пояснения, судья приходит к выводу о том, что заключение содержит всю необходимую информацию, предусмотренную Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», а именно, сведения об эксперте, дате проведения и характере экспертизы, о задании на оценку, о списке использованной литературы. Также экспертом подробно описаны объекты оценки, проанализирован и правильно определен сегмент рынка, к которому относятся оцениваемые объекты недвижимости, детально описано проведенное исследование, с учетом которого дан ответ на поставленный вопрос.

При проведении экспертизы эксперт руководствовался нормами действующего законодательства, в том числе Федерального закона от 31 мая 2001 года № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки. Таким образом, заключение эксперта отвечает требованиям относимости, допустимости и не вызывает сомнений в достоверности, является надлежащим доказательством, подтверждающим

1/8 8

рыночную стоимость объекта недвижимости, определённую по состоянию на дату определения его кадастровой оценки.

Экспертом было проведено исследование рынка объектов недвижимости, и проанализирована информация о выставленных на продажу объектах, сопоставимых с оцениваемыми объектами.

При оценке объектов недвижимости был применен сравнительный подход (невозможность применения иных подходов при оценке экспертом обоснована). Экспертом проведено исследование рынка объектов земельных участков г. Усть-Лабинск и близлежащих районов, и проанализирована информация о выставленных на продажу объектах, сопоставимых с оцениваемыми объектами.

Применяемые в заключении эксперта корректировки введены на основании обобщенных аналогичных данных, отражающих зависимость стоимости каждого объекта от ряда актуальных факторов.

В заключении эксперта при определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2 применена скидка на торг, произведены корректировки на различия в площади, на красную линию, инженерно-геологические условия, функциональное назначение, близость железнодорожной ветки, приведены обоснования отсутствия необходимости применения иных корректировок.

В заключении эксперта при определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55 применена скидка на торг, произведены корректировки конфигурацию, различия в площади, красную линию, конфигурацию, форму, рельеф и панорамный вид, близость железнодорожной ветки, приведены обоснования отсутствия необходимости применения иных корректировок.

В заключении эксперта при определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:56 применена скидка на торг, произведены корректировки на различия в площади, красную линию, различие в коммуникациях, конфигурацию, форму, рельеф и панорамный вид, функциональное назначение, близость железнодорожной ветки, приведены обоснования отсутствия необходимости применения иных корректировок.

В заключении эксперта при определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:35:0511002:4 применена скидка на торг, произведены корректировки на функциональное назначение, различия в площади, красную линию, конфигурацию, форму, рельеф и панорамный вид, функциональное назначение, близость железнодорожной ветки, приведены обоснования отсутствия необходимости применения иных корректировок.

Выводы эксперта полностью согласуются с его исследовательской частью.

Оценив экспертное заключение по правилам, установленным в статье 84 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд считает его допустимым. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу

109 9

заведомо ложного заключения в соответствии со статьей 307 Уголовного кодекса РФ, экспертное заключение содержит расписку эксперта о том, что он предупрежден об уголовной ответственности по указанной статье Уголовного кодекса РФ.

Суд соглашается с изложенными в нем выводами и полагает, что рыночная стоимость объектов недвижимости на дату определения кадастровой стоимости (01.01.2022г.) составляет:

- с кадастровым номером 23:35:0503002:2 – 117 409 154 рубля;
- с кадастровым номером 23:35:0505001:55 – 14 763 576 рублей;
- с кадастровым номером 23:35:0505001:56 – 191 080 880 рублей;
- с кадастровым номером 23:35:0511002:4 – 35 015 971 рубль;

Суд считает, что административным истцом доказан факт несоответствия кадастровой стоимости объектов недвижимости рыночной стоимости, кадастровая стоимость объектов недвижимости с кадастровыми номерами 23:35:0503002:2, 23:35:0505001:55, 23:35:0505001:56 превышает рыночную, что затрагивает права и обязанности административного истца.

При таких обстоятельствах, суд считает административный иск подлежащим частичному удовлетворению и определению кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 23:35:0503002:2, 23:35:0505001:55, 23:35:0505001:56 в размере их рыночной стоимости, установленной согласно выводам судебной оценочной экспертизы.

В части требований об установлении кадастровой стоимости равной его рыночной в отношении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 23:35:0511002:4, суд исходит из следующего.

Задачами административного судопроизводства являются защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений (статья 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Суд принимает решение по заявленным административным истцом требованиям. Суд может выйти за пределы заявленных требований (предмета административного искового заявления или приведенных административным истцом оснований и доводов) в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (часть 1 статьи 178 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Предметом административного спора является размер оспариваемой административным истцом кадастровой стоимости земельных участков, в связи с чем предметом доказывания является проверка доводов истца о нарушенном праве, заключающемся в необоснованном превышении кадастровой стоимости объектов недвижимости, установленной кадастровыми органами, над ее рыночной стоимостью.

Административный истец в административном иске просил установить рыночную стоимость земельного участка кадастровым номером

23:35:0511002:4 в меньшем размере, чем установлено государственной кадастровой оценкой.

Однако в ходе, проведенной по делу судебной оценочной экспертизы, установлено, что рыночная стоимость нежилого помещения кадастровым номером 23:35:0511002:4 (35 015 971 рубль) превышает установленную в отношении этого объекта недвижимости кадастровую стоимость (34 200 960,43 рублей). Данное обстоятельство свидетельствует о том, что установленная кадастровая стоимость в отношении принадлежащего административному истцу земельного участка его права и законные интересы не нарушает. Следовательно, при отсутствии факта нарушения прав, свобод и законных интересов истца, исковые требования удовлетворению не подлежат.

При таких обстоятельствах, суд считает административный иск подлежащим удовлетворению в части.

Административный истец обратился с настоящим иском в суд 25 сентября 2023 года, сведений об обращении в Комиссию с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в материалах дела не содержится. В связи с чем, датой подачи заявления следует считать 25 сентября 2023 года.

Руководствуясь статьями 175-180, 245-249 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд

решил:

административные исковые требования АО «Сахарный завод «Свобода» об установлении кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной удовлетворить в части.

Установить в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 23:35:0503002:2, площадью 1 312 107+/-10 022,88 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, в западной части города, кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на 01 января 2022 года в размере 117 409 154 рубля.

Установить в отношении объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:55, площадью 36 977+/-67 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1, кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на 01 января 2022 года в размере 14 763 576 рублей.

Установить в отношении объекта недвижимости – земельного участка с кадастровым номером 23:35:0505001:56, площадью 527 433+/-254 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Монтажная, 1, кадастровую стоимость в размере его рыночной стоимости, установленной по состоянию на 01 января 2022 года в размере 191 080 880 рублей.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

1011
11

Решение является основанием для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 23:35:0503002:2, 23:35:0505001:55, 23:35:0505001:56.

Датой подачи заявления о кадастровой стоимости объектов недвижимости с кадастровыми номерами 23:35:0503002:2, 23:35:0505001:55, 23:35:0505001:56 считать 25 сентября 2023 года.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме в Третий апелляционный суд общей юрисдикции через Краснодарский краевой суд.

Судья:



Мотивированное решение суда изготовлено 07.03.2024г.

