

Проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№

г. Москва

« » ____ 2015 г.

О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Федеральными законами от 4 июня 2014 года № 143-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с изменением подведомственности некоторых категорий дел, рассматриваемых судами общей юрисдикции и арбитражными судами» и от 21 июля 2014 года № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности» существенно изменены правила рассмотрения заявлений об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.

В связи с вопросами, возникающими у судов при рассмотрении данных дел, Пленум Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 126 Конституции Российской Федерации, статьей 5 Федерального конституционного закона «О Верховном Суде Российской Федерации», статьями 9 и 14 Федерального конституционного закона «О судах общей юрисдикции в Российской Федерации», постановляет дать судам следующие разъяснения:

1. Для целей налогообложения и в иных, предусмотренных федеральными законами случаях, устанавливается кадастровая стоимость земельных участков и отдельных объектов недвижимого имущества (пункт 5 статьи 65 Земельного

кодекса Российской Федерации, статьи 375, 390, 402 Налогового кодекса Российской Федерации, глава III¹ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Для определения кадастровой стоимости земельных участков и отдельных объектов недвижимости (далее - объекты недвижимости) на основании решения органов государственной власти и органов местного самоуправления (далее – заказчик работ) проводится государственная кадастровая оценка.

Учитывая, что сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости являются сведениями федерального государственного информационного ресурса (Государственного кадастра недвижимости), носят общедоступный характер, и являются основанием для определения налоговых и иных платежей, утверждаются заказчиком работ, оспаривание этих сведений осуществляется по правилам производства по делам, возникающим из публичных правоотношений; с 15 сентября 2015 года по правилам Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (пункт 11 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), статья 24.12 Закона об оценочной деятельности, глава 25 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), статья 1 Федерального закона от 8 марта 2015 года № 22-ФЗ «О введении в действие Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации»).

2. При определении кадастровой стоимости объектами оценки являются объекты недвижимости, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

При проведении государственной кадастровой оценки датой определения кадастровой стоимости является дата, по состоянию на которую сформирован перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, либо дата внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об образовании нового или выявления ранее учтенного земельного участка, либо дата внесения сведений об изменении характеристик земельного участка, повлекших изменение кадастровой стоимости (**абзац 2 статьи 24.15, абзац 2 статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности**).

В связи с тем, что средние удельные показатели кадастровой стоимости утверждаются заказчиком работ после принятия отчета об определении кадастровой стоимости, дата утверждения этих показателей не является датой определения кадастровой стоимости объекта.

В случае определения кадастровой стоимости объекта недвижимости учтенного в государственном кадастре на момент проведения государственной кадастровой оценки, но не вошедшего в перечень объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке, дата определения кадастровой стоимости этого объекта определяется на дату формирования перечня (статьи 24.17 и 24.19 Закона об оценочной деятельности).

3. Результаты определения кадастровой стоимости, могут быть оспорены в судебном порядке посредством заявления следующих требований:

об оспаривании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия);

об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

о пересмотре кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической (кадастровой) ошибки; а также по иным требованиям, направленным на изменение кадастровой стоимости, (далее – дела о пересмотре кадастровой стоимости).

Стоимость, установленная решением суда, подлежит внесению в государственный кадастр недвижимости и является новой кадастровой стоимостью.

4. Дела о пересмотре кадастровой стоимости в силу пункта 8 части 1 статьи 26 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) и пункта 15 статьи 20 КАС РФ относятся к подсудности верховного суда республики, краевого, областного суда, суда города федерального значения, суда автономной области, суда автономного округа по месту нахождения объекта недвижимости.

Гражданским процессуальным законодательством не установлены особенности разрешения данной категории споров, в связи с этим указанные дела, имеющие публично-правовую природу, рассматриваются по правилам

главы 23 ГПК РФ в течение двух месяцев со дня поступления заявления в суд. С момента вступления в действие КАС РФ эти дела разрешаются в соответствии с правилами главы 25 этого Кодекса.

Закон об оценочной деятельности допускает возможность внесудебного оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в Комиссии. Учитывая, что целью обращения в Комиссию является пересмотр кадастровой стоимости, принятое Комиссией решение подлежит обжалованию с соблюдением правил подсудности, установленных пунктом 8 части 1 статьи 26 ГПК РФ и пунктом 15 статьи 20 КАС РФ в порядке и сроки, предусмотренные соответственно главой 25 ГПК РФ и главой 22 КАС РФ, за исключением решения об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости. В силу **абзацев 1, 2, 37 и 38 статьи 24.18** Закона об оценочной деятельности оспаривание указанного решения предусматривается посредством предъявления требований о пересмотре кадастровой стоимости по правилам глав 23 ГПК РФ и 25 КАС РФ.

При этом одновременное рассмотрение требований о пересмотре кадастровой стоимости с иными требованиями (о пересмотре налоговых обязательств, арендных платежей и др.) не допускается (пункт 8 части 1 статьи 26 ГПК РФ и пункт 15 статьи 20 КАС РФ).

В связи с тем, что правила производства по делам об оспаривании нормативных правовых актов установлены главой 24 ГПК РФ и главой 21 КАС РФ, требование о признании нормативного правового акта недействующим также не может быть рассмотрено одновременно с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости.

5. С заявлением, **административным иском** **заявлением** о пересмотре кадастровой стоимости (**далее – заявление о пересмотре кадастровой стоимости**) вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности (**абзацы 1 и 2 статьи 24.18** Закона об оценочной деятельности, **статьи 373, 388, 400** Налогового кодекса Российской Федерации (**далее – Налоговый кодекс РФ**)).

В отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы государственной власти,

органы местного самоуправления вправе обратиться в суд по месту нахождения такого объекта недвижимости с заявлением об установлении рыночной стоимости, а также о пересмотре его кадастровой стоимости в связи с недостоверными сведениями об объекте оценки, использованными при определении кадастровой стоимости.

Бывший собственник объекта недвижимости вправе обратиться с заявлением о пересмотре его кадастровой стоимости, если результатами кадастровой оценки затрагиваются права такого лица в налоговом периоде, в котором подано заявление.

Арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться с названным заявлением в случаях, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Вариант абзаца 4:

В силу части 8 статьи 4 Закона о кадастре кадастровые сведения являются общедоступными. С учетом того, что заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной и (или) муниципальной собственности, свидетельствует о согласии арендатора с условием договора о размере арендных платежей, исчисляемых исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, арендатор вправе обратиться в суд с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости такого имущества только в случае, когда указанная стоимость изменилась после заключения договора аренды (статьи 421, 424, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс РФ)).

Если арендная плата за пользование имуществом, находящимся в собственности граждан и (или) юридических лиц, рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости, арендатор вправе оспорить указанную стоимость, когда согласие собственника на такой пересмотр выражено в договоре аренды (статья 420 Гражданского кодекса РФ).

Лицо, имеющее исключительное право выкупа или аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе оспорить его кадастровую стоимость, если выкупная цена или арендная плата такого участка исчисляется исходя из его кадастровой стоимости (статья

39²⁰ Земельного кодекса РФ, пункты 1 и 2 статьи 2, пункты 2, 2² статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Прокурор в случаях, предусмотренных статьей 45 ГПК РФ и статьей 39 КАС РФ, вправе обратиться в суд с заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, интересов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

6. Заинтересованными лицами, *административными ответчиками* по делам об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной являются государственный орган или орган местного самоуправления, утвердившие результаты определения кадастровой стоимости и государственный орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в связи с недостоверными сведениями об объекте оценки, к участию в деле также привлекается орган, на который возложена обязанность по исправлению кадастровой или технической ошибки.

По делам о пересмотре кадастровой стоимости объектов, указанных в статье 24.19 Закона об оценочной деятельности, заинтересованным лицом, *административным ответчиком* является орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

По делам об оспаривании решений, действий (бездействия) Комиссии заинтересованными лицами, *административными ответчиками* являются Комиссия и государственный орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, при котором она создана.

Суд вправе привлечь к участию в деле иных лиц, права и обязанности которых могут быть затронуты решением суда. *(статьи)*

7. Исходя из положений пункта 1 статьи 45 Налогового кодекса РФ обязанность по уплате налога должна быть исполнена налогоплательщиком самостоятельно.

С учетом этого участник долевой собственности объекта недвижимости может оспорить его кадастровую стоимость независимо от согласия других

сособственников, однако должен представить сведения об уведомлении указанных лиц об обращении в суд за пересмотром кадастровой стоимости.

Способ извещения названных лиц заявитель выбирает самостоятельно.

Применительно к положениям, предусмотренным частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пунктом 2 статьи 14.1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» надлежащим извещением может быть признано направление другим правообладателям информации заказным письмом с уведомлением о вручении, размещение объявления в средстве массовой информации, определенном субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, размещение информации на сайте соответствующего органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, размещение сведений на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту нахождения объекта оценки и т.п., а также совершение иных действий по информированию заинтересованных лиц.

Сособственники объекта недвижимости вправе вступить в дело в качестве заинтересованных лиц. (статья)

При разрешении дела по заявлению участника долевой собственности суд пересматривает кадастровую стоимость объекта недвижимости в целом. Если обладатели прав на данный объект недвижимости, вступившие в дело в качестве заинтересованных лиц, возражают относительно установления иного размера его кадастровой стоимости, суд оценивает эти возражения наряду с другими доказательствами по делу. При этом несогласие других правообладателей с пересмотром кадастровой стоимости само по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

8. При пересмотре кадастровой стоимости в связи с недостоверными сведениями об объекте оценки необходимо иметь в виду следующее.

К недостоверным сведениям относится допущенное при проведении кадастровой оценки искажение данных об объекте оценки, на основании которых определялась его кадастровая стоимость. Например, неправильное указание сведений в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной

кадастровой оценке либо неправильное определение оценщиком условий, влияющих на стоимость объекта недвижимости (в том числе, его местоположение, назначение, вид разрешенного использования земельного участка и иные ценообразующие факторы), ошибка в расчете кадастровой стоимости и т.п.

Исходя из содержания статьи 28 Закона о кадастре технические и (или) кадастровые ошибки, повлиявшие на размер кадастровой стоимости, следует расценивать как недостоверные сведения об объекте недвижимости. В связи с этим споры об исправлении таких ошибок подлежат разрешению в рамках рассмотрения дел о пересмотре кадастровой стоимости, что исключает возможность их исправления в порядке, установленном названной выше нормой Закона.

9. Согласно *абзацу 1 статьи 24.12* Закона об оценочной деятельности государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение трех лет (в городах федерального значения не чаще чем один раз в течение двух лет) и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Учитывая установленную законом периодичность проведения государственной кадастровой оценки, заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в суд не позднее пяти лет с даты внесения в государственный кадастр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости, *в том случае* если на момент обращения в суд в государственный кадастр недвижимости не внесены очередные результаты определения кадастровой стоимости, либо сведения, связанные с изменением качественных или количественных характеристик объекта недвижимости, повлекшие изменение его кадастровой стоимости (часть 3 статьи 245 КАС РФ).

Однако если по истечении установленного законом периода в государственный кадастр недвижимости не внесены очередные результаты определения кадастровой стоимости, срок для обращения в суд с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости может быть восстановлен на основании статьи 112 ГПК РФ и статьи 95 КАС РФ.

10. В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о кадастре при изменении кадастровых сведений ранее внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения сохраняются (далее – архивные сведения).

Ведение государственного кадастра недвижимости на основании принципа непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений, исключает возможность оспаривания архивных сведений, за исключением случаев исправления технической и (или) кадастровой ошибки (*абзац 4 статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности, статья 28 Закона о кадастре*)

Выявленная в архивных сведениях техническая и (или) кадастровая ошибка может быть исправлена на основании решения суда, если сохраняется право на использование архивной кадастровой стоимости для целей, установленных законодательством.

В случае, если при рассмотрении дела будет установлено, что оспариваемая заявителем, *административным истцом (далее – заявитель)* архивная кадастровая стоимость не подлежит использованию, суд на основании пункта 1 части 1 статьи 134 и статьи 220 ГПК РФ и пункта 3 части 1 статьи 128 и части 2 статьи 194 КАС РФ прекращает производство по делу.

11. При принятии к производству заявления о пересмотре кадастровой стоимости суд проверяет его на соответствие требованиям статей 131 и 132 ГПК РФ, статьям 125, 126, частям 1-3 статьи 246 КАС РФ.

Установленный *абзацем 1 статьи 24.18* Закона об оценочной деятельности для юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления предварительный порядок обращения в Комиссию является досудебным порядком урегулирования спора, в связи с этим к заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости должны прилагаться документы, подтверждающие его соблюдение.

О выполнении данных требований может свидетельствовать решение Комиссии об отказе в удовлетворении заявления о пересмотре кадастровой стоимости либо документы подтверждающие факт обращения в Комиссию и невыполнение ею требования названного выше Закона о рассмотрении заявления в установленный срок.

Если заявление не было принято Комиссией к рассмотрению в связи с отсутствием необходимых документов (например, отчета о рыночной стоимости,

правоустанавливающих документов и т.п.), такое обращение не свидетельствует о соблюдении досудебного порядка урегулирования спора.

12. Закон об оценочной деятельности не предусматривает для физических лиц обязательное предварительное обращение в Комиссию с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости *(абзац 3 статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности)*.

Поскольку индивидуальный предприниматель, является физическим лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, на него не распространяются требования Закона об обязательном обращении в Комиссию.

13. К заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, также должны быть приложены следующие необходимые документы (статья 126, части 2, 3 статьи 246 КАС РФ):

кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости, а также сведения о дате, на которую определена кадастровая стоимость объекта недвижимости;

копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

документы, свидетельствующие об извещении заявителем собственников о подаче в суд заявления об оспаривании результатов определения его кадастровой стоимости.

Если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается в связи с недостоверными сведениями об объекте недвижимости, использованными при определении его кадастровой стоимости, заявитель также представляет документы, подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки.

При подаче заявления об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, необходимым документом является отчет, составленный на дату, по состоянию на которую была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, а также подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков положительное экспертное заключение.

В случае предъявления требований об установлении рыночной стоимости объекта, указанного в статье 24.19 Закона об оценочной деятельности, заявителем должны быть представлены документы, содержащие информацию о дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об образовании нового или выявлении ранее учтенного земельного участка, либо о дате внесения сведений об изменении характеристик земельного участка, повлекших изменение кадастровой стоимости. Данные сведения могут содержаться в акте определения кадастровой стоимости, кадастровом плане объекта недвижимости или кадастровой справке.

Отсутствие необходимых документов является основанием для оставления заявления без движения в соответствии со статьей 136 ГПК РФ и статьей 130 КАС РФ, а в случае неустранения указанных в определении судьи недостатков, - основанием для его возвращения (пункт 1 части 1 статьи 135 ГПК РФ, пункт 7 части 1 статьи 129 КАС РФ, части 4 и 5 статьи 246 КАС РФ).

Определяя разумный срок при оставлении заявления без движения в связи с непредставлением отчета об оценке или положительного экспертного заключения, суд не связан сроками изготовления указанных документов.

Если факт отсутствия необходимых документов выяснится в ходе рассмотрения дела суд применительно к статье 222 ГПК РФ и согласно пункту 5 часть 1 статьи 196 КАС РФ оставляет заявление без рассмотрения.

14. При рассмотрении дел о пересмотре кадастровой стоимости судам следует иметь в виду особенности действия во времени нормативного правового акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.

Для целей, не связанных с налогообложением (например, для выкупа объекта недвижимости или для исчисления арендной платы), указанные нормативные правовые акты действуют во времени с момента вступления их в силу. С указанного момента результаты определения кадастровой стоимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки считаются утвержденными, однако могут быть использованы с даты внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных *абзацами 4-6 статьи 24.20* Закона об оценочной деятельности.

В той части, в какой эти нормативные правовые акты порождают правовые последствия для налогоплательщиков, они действуют во времени в порядке,

определенном федеральным законом для вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах (статья 5 Налогового кодекса РФ).

Например, нормативный правовой акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, опубликованный 15 декабря 2014 года, для целей налогообложения вступает в силу не ранее 15 января 2015 года и применяется не ранее 1 января 2016 года.

15. По делам о пересмотре кадастровой стоимости лица, участвующие в деле, обязаны доказать обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений.

Обязанность доказать наличие недостоверных сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также обоснованность размера рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, лежит на заявителе.

Если заинтересованное лицо (*административный ответчик*) возражает против удовлетворения заявления оно должно доказать отсутствие недостоверных сведений об объекте, использованных при определении его кадастровой стоимости, неправильное определение величины рыночной стоимости, а также иные обстоятельства, подтверждающие его доводы.

Исходя из положений части 2 статьи 68 ГПК РФ и части 1 статьи 65 КАС РФ при отсутствии возражений заинтересованного лица (*административного ответчика*) относительно величины рыночной стоимости, устанавливаемой в качестве кадастровой, либо относительно использования недостоверных сведений при определении кадастровой стоимости объекта недвижимости, суд предлагает заинтересованному лицу (*административному ответчику*) признать указанные обстоятельства.

Сведения о признании этих обстоятельств могут быть изложены в письменной форме либо занесены в протокол судебного заседания и удостоверены подписью заинтересованного лица (*административного ответчика*), а признанные этим лицом факты расценены судом как не требующие доказывания.

16. Исследуя отчет об оценке объекта недвижимости, суд проверяет его на соответствие законодательству об оценочной деятельности, в том числе,

федеральным стандартам оценки (статьи 1, 20 Закона об оценочной деятельности).

При этом суду надлежит выяснить, отвечает ли лицо, составившее отчет о рыночной стоимости, требованиям законодательства об оценочной деятельности, предъявляемым к оценщикам. В частности, в силу *абзаца 1 статьи 4, абзаца 4 статьи 15.1 Закона* об оценочной деятельности отсутствие в отчете сведений об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика свидетельствует о том, что такое лицо не является субъектом оценочной деятельности, а составленный им отчет не может расцениваться как допустимое доказательство (статья 60 ГПК РФ, 61 КАС РФ).

В случае возникновения сомнений в обоснованности отчета об оценке и достоверности определения рыночной стоимости, суд в соответствии с частью 2 статьи 56 ГПК РФ и статьей 62 КАС РФ выносит эти обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на них не ссылались.

Суд также вправе привлечь к участию в деле специалиста для получения консультаций, пояснений и оказания иной непосредственной технической помощи при исследовании доказательств, в том числе, для решения вопроса о необходимости проведения экспертизы (статья 188 ГПК РФ, статья 50, 169 КАС РФ).

Следует иметь в виду, что консультация специалиста не относится к доказательствам по делу (часть 4 статьи 169 КАС РФ).

В целях устранения неясности положений отчета об оценке суд разрешает вопрос о вызове в качестве свидетеля оценщика, проводившего государственную кадастровую оценку и (или) составившего отчет о рыночной стоимости спорного объекта недвижимости, а также эксперта саморегулируемой организации оценщиков, давшего положительное заключение на соответствующий отчет (статья 69 ГПК РФ и статья 69 КАС РФ).

17. В случае возникновения вопросов, требующих специальных знаний в области оценочной деятельности суд по ходатайству лица, участвующего в деле, или по своей инициативе назначает экспертизу, определяя круг вопросов, подлежащих разрешению при ее проведении (статьи 79, 80 ГПК РФ, статьи 77, 78 КАС РФ).

Учитывая, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на подтверждение

рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности.

Суд может поставить перед экспертом вопрос о том, соблюдены ли оценщиком требования федеральных стандартов оценки, предъявляемые к форме и содержанию отчета, к описанию объекта оценки, к методам расчета рыночной стоимости конкретного объекта оценки; а также допущены ли оценщиком нарушения, повлиявшие на определение итоговой величины рыночной стоимости, в том числе правильно ли определены факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости, допускались ли ошибки при выполнении математических действий, является ли информация, использованная оценщиком, достоверной, достаточной, проверяемой.

18. Согласно **абзацу 38 статьи 24.18** Закона об оценочной деятельности при рассмотрении дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости решение Комиссии об отказе в удовлетворении заявления не является предметом рассмотрения. В связи с этим выводы, положенные в основу принятого Комиссией решения, не имеют для суда заранее установленной силы, а решение оценивается наряду с иными доказательствами по делу по правилам статьи 67 ГПК РФ и статьи 84 КАС РФ.

19. Дело о пересмотре кадастровой стоимости должно быть рассмотрено по существу независимо от того, что до принятия судом решения утверждены или внесены в государственный кадастр недвижимости результаты очередной кадастровой оценки, поскольку действующее законодательство предусматривает право заявителя пересчитать сумму налоговой базы с 1-го числа налогового периода, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости (пункт 15 статьи 378.2, пункт 1 статьи 391, пункт 2 статьи 403 Налогового кодекса РФ, статья 24.18 и **абзац 5 статьи 24.20** Закона об оценочной деятельности).

Установленная судом кадастровая стоимость используется для исчисления налоговой базы за налоговый период, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, и применяется до вступления в силу в порядке, определенном статьей 5 Налогового кодекса РФ, нормативного правового акта, утвердившего результаты очередной кадастровой оценки.

Указание о периоде действия такой кадастровой стоимости должно содержаться в резолютивной части решения суда.

20. Резолютивная часть решения также должна содержать сведения о размере новой кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Учитывая, что сведения о дате подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости и применяются для целей налогообложения, в резолютивной части решения указывается дата подачи соответствующего заявления.

Законом об оценочной деятельности для юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора, в связи с этим датой подачи заявления для указанных лиц является дата обращения в Комиссию.

Датой подачи заявления физическим лицом считается дата обращения в суд или Комиссию, если имело место обращение этого лица в Комиссию (*абзац 5 статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности*)

21. Законодательство о налогах и сборах не допускает произвольного установления налогов, не имеющих экономического основания, что предполагает при разрешении дела о пересмотре кадастровой стоимости определение действительной рыночной стоимости объекта недвижимости. В связи с этим суд на основании имеющихся в деле доказательств, вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости.

При наличии возражений заявителя против установления рыночной стоимости объекта недвижимости в ином размере, чем указано в заявлении, суд разъясняет заявителю право на отказ от требований (часть 1 статьи 39 ГПК РФ, часть 2 статьи 46 КАС РФ). При отсутствии заявления об отказе от требований о пересмотре кадастровой стоимости суд рассматривает дело по существу.

Принятие судом отказа от требований и прекращение производства по делу, а также отказ в удовлетворении заявления о пересмотре кадастровой стоимости препятствуют повторному обращению с заявлением о пересмотре этой кадастровой стоимости в отношении того же объекта недвижимости (пункт 2 части 1 статьи 134, статья 220 ГПК РФ, пункт 4 части 1 статьи 128, пункт 2 части 1 статьи 194 КАС РФ).

22. Необходимо иметь в виду, что в случае утверждения и внесения в ходе рассмотрения дела в государственный кадастр недвижимости результатов очередной кадастровой оценки, применимых к спорному объекту недвижимости, заявитель не вправе изменить требования в порядке части 1 статьи 39 ГПК РФ, части 1 статьи 46 КАС РФ и оспорить результаты очередной кадастровой оценки.

В таком случае заявитель вправе обратиться в суд с самостоятельным требованием при условии соблюдения досудебного порядка и представления соответствующих необходимых доказательств.

23. При рассмотрении апелляционной жалобы, представления на решение по делу о пересмотре кадастровой стоимости суду апелляционной инстанции независимо от доводов жалобы, представления надлежит проверять наличие предусмотренных частью 4 статьи 330 ГПК РФ и частью 1 статьи 310 КАС РФ безусловных оснований для отмены судебного акта суда первой инстанции, при установлении которых решение суда подлежит отмене в соответствии с частью 5 статьи 330 ГПК РФ, пунктами 2 и 3 статьи 309 КАС РФ.

Суд также отменяет решение суда первой инстанции полностью или в части и прекращает производство по делу либо оставляет заявление без рассмотрения полностью или в части по основаниям, указанным в статьях (статьи 220 и 222 ГПК РФ, статьи 194 и 196 КАС РФ пункт 4 статьи 309 КАС РФ).

Так, если будет установлено, что заявителем не соблюден обязательный для него досудебный порядок обращения в Комиссию, суд апелляционной инстанции отменяет обжалуемое решение и оставляет заявление без рассмотрения (статья 222 ГПК РФ, пункт 1 части 1 статьи 196 КАС РФ).

Следует иметь в виду, что изменение кадастровой стоимости в период рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции не является основанием для прекращения производства по делу.

24. Государственная пошлина при подаче заявлений об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости уплачивается в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 333¹⁹ Налогового кодекса РФ.

25. Учитывая, что главой 23 ГПК РФ и главой 25 КАС РФ не установлено каких-либо особенностей в отношении судебных расходов по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, вопрос о

судебных расходах, понесенных заявителями и заинтересованными лицами, разрешается в соответствии с правилами главы 7 ГПК РФ и главы 10 КАС РФ.

При удовлетворении требований об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости на основании недостоверности сведений об объекте оценки, повлиявших на его кадастровую стоимость, в том числе, в связи с исправлением технической или кадастровой ошибки в сведениях, судебные расходы взыскиваются с органа, утвердившего результаты государственной кадастровой оценки, либо с органа, допустившего такую ошибку.

Принимая во внимание, что разрешение дела об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости направлено на определение экономически обоснованной стоимости объекта оценки и не предполагает опровержение достоверности кадастровой стоимости, а также наличие спора о праве заявителя на пересмотр кадастровой стоимости, судебные расходы, понесенные по таким делам, относятся на заявителя.

При удовлетворении требований об оспаривании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости судебные расходы взыскиваются с комиссии за счет казны субъекта Российской Федерации, в котором создана соответствующая комиссия.