



## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

«18» марта 2015 года

Дарькине А.О.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя Лобана А.Ф. – Беляковой З.Н., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, представителя губернатора Ленинградской области и правительства Ленинградской области Рустамовой А.Г. и Яковлевой Н.Н., возражавших против удовлетворения апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Лобан А.Ф. является собственником земельных участков площадью м<sup>2</sup> и м<sup>2</sup>, расположенных в городе

области и имеющих кадастровые номера [REDACTED] и [REDACTED]

Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ленинградской области по состоянию на 1 января 2007 года утверждены постановлением правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 356 согласно приложению к нему.

Земельный участок № [REDACTED] имеет кадастровую стоимость в размере [REDACTED] рублей, установленную по состоянию на 1 января 2007 года, а земельный участок № 4 [REDACTED] рублей, установленную по состоянию на 29 мая 2012 года.

Лобан А.Ф. обратился в суд с заявлением об оспаривании данных результатов определения кадастровой стоимости, в котором просил установить кадастровую стоимость принадлежащих ему земельных участков в размере, равном их рыночной стоимости, по состоянию на 1 января 2013 года, ссылаясь на отчёт от 30 января 2014 года № 03/01-2014, составленный оценщиком некоммерческого партнёрства саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», и положительное экспертное заключение на него, согласно которым рыночная стоимость указанных участков по состоянию на 1 января 2013 года составляет [REDACTED] рублей – участка № [REDACTED] и [REDACTED] рублей – участка № 4 [REDACTED]

Решением Ленинградского областного суда от 26 декабря 2014 года Лобану А.Ф. в удовлетворении заявления отказано.

В апелляционной жалобе заявитель просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации оснований для отмены решения суда не находит и считает его правильным.

В соответствии с частью 4 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

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 (часть 11 статьи 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ).

Отказывая в удовлетворении заявленных Лобаном А.Ф. требований, суд правомерно исходил из того, что кадастровая стоимость принадлежащих заявителю земельных участков №№ [REDACTED] и [REDACTED] была установлена по состоянию на 1 января 2007 года и 29 мая 2012 года соответственно, а их рыночная стоимость была определена

оценщиком по состоянию на 1 января 2013 года, то есть в нарушение приведённых выше требований федерального закона не на даты, по состоянию на которые установлена их кадастровая стоимость.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение суда следует признать законным и обоснованным. Оснований для его отмены по доводам, содержащимся в апелляционной жалобе, не усматривается.

Ссылка в апелляционной жалобе на то, что исполнительные органы государственной власти Ленинградской области нарушили периодичность государственной кадастровой оценки, которая должна проводится не реже чем один раз в течение пяти лет, и заявитель был вынужден самостоятельно определить рыночную стоимость земельных участков по состоянию на январь 2013 года, основана на неверном толковании норм материального права. Иных правил установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, кроме как на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не содержит.

Прочие доводы апелляционной жалобы, касающиеся содержания отчёта об определении рыночной стоимости земельных участков, правового значения не имеют.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Ленинградского областного суда от 26 декабря 2014 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Лобана А.Ф. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи