

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Красноярск

я 2012 года

Железнодорожный районный суд г. Красноярска в составе председательствующего судьи _____, при секретаре _____ Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Юлии _____ к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, филиалу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю об изменении кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость,

У С Т А Н О В И Л:

Ю _____ обратилась в суд с иском к Управлению Росреестра по Красноярскому краю, филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю об изменении кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, ссылаясь на то, что истец с августа 2010 года является собственником 2/3 долей земельного участка площадью 18259 кв.м с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский, ул. _____. В августе 2011 года истцом получено налоговое уведомление об уплате земельного налога, из которого истец узнала, что кадастровая стоимость указанного участка составляет 44 887 926 рублей. Между тем, рыночная стоимость этого земельного участка составляет 7 849 544 рублей, что в 5 раз меньше его кадастровой стоимости. При таких обстоятельствах истец на основании ч.3 ст.66 Земельного кодекса РФ просит суд установить кадастровую стоимость спорного земельного участка равной его рыночной стоимости, поскольку вышеназванная кадастровая стоимость является явно завышенной, не отвечает принципам разумности, что приводит к нарушению прав истца в области налогообложения.

При рассмотрении данного спора представитель истца Ю. (доверенность в деле) заявила ходатайство о проведении по делу независимой оценки (экспертизы) действительной рыночной стоимости спорного земельного участка на момент проведения государственной кадастровой оценки его стоимости, то есть – на 01 января 2007 года и на 01 января 2011 года.

Представители ответчиков, а также третьего лица Правительство Красноярского края (доверенности в деле) возражали против заявленного ходатайства, ссылаясь на нецелесообразность проведения такой экспертизы.

Представители иных третьих лиц в зал суда не явились, извещены надлежащим образом, об уважительности причин неявки не сообщили, об отложении дела не просили.

Рассмотрев заявленное ходатайство, выслушав мнения участников процесса, исследовав материалы дела, суд находит ходатайство обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с ч.1 ст.79 ГПК РФ при возникновении в процессе рассмотрения вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Учитывая, что в материалах дела имеются противоречивые доказательства о размере рыночной стоимости спорного земельного участка, а стороной ответчиков и третьих лиц оспаривается представленная истцом оценка рыночной стоимости спорного земельного участка, в целях установления действительной рыночной стоимости земельного участка на момент проведения государственной кадастровой оценки земельных участков в Красноярском крае 01 января 2007 года и 01 января 2011 года (что требует специальных познаний) по делу необходимо назначить судебную экспертизу оценки рыночной стоимости земельного участка площадью 18259 кв.м с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский, ул. _____.

Проведение такой экспертизы суд полагает возможным поручить ООО «Квазар» (необходимые допуски СРО представлены).

В связи с тем, что проведение оценки требует значительного времени, в соответствии со ст. 216 ГПК РФ, производство по делу подлежит приостановлению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.79 – 81, 216, 224 – 225 ГПК РФ,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Назначить по гражданскому делу по иску Юлии к
Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, филиалу Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю об изменении кадастровой стоимости земельного участка на его рыночную стоимость, судебную экспертизу по проведению оценки рыночной стоимости земельного участка площадью 18259 кв.м с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский, ул. _____

Поставить перед экспертами вопросы:

1. Какова рыночная стоимость земельного участка площадью 18259 кв.м с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский, ул. _____ по состоянию на 01 января 2007 года?
2. Какова рыночная стоимость земельного участка площадью 18259 кв.м с кадастровым номером _____ расположенного по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, пос. Манский, ул. _____ по состоянию на 01 января 2011 года?

Поручить экспертам определить рыночную стоимость указанной квартиры методом сравнительного подхода с обязательным выездом эксперта-оценщика на место и произведением фотосъемки данного земельного участка и его особенностей.

Проведение экспертизы поручить ООО «Квазар» (г. Красноярск, ул. Дзямбульская, 4).

Разъяснить экспертам права и обязанности, предусмотренные ст.85 ГПК РФ, предупредить его об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, предусмотренной ст.307 УК РФ.

Обязать собственника Юлию обеспечить допуск на свой земельный участок экспертов-оценщиков для его осмотра и фотографирования.

Расходы по оплате экспертизы возложить на истца Юлию (г. _____ рск. ул. _____) в лице ее представителя по доверенности Юлии (тел. 8-9 _____)

Обязать ООО «Квазар» составить экспертное заключение и направить его в Железнодорожный районный суд г. Красноярска **не позднее 2012 года.**

Производство по делу приостановить до окончания производства экспертизы.

На определение может быть подана частная жалоба в части приостановления производства по делу в Красноярский краевой суд в течение 15 дней с момента его вынесения с подачей жалобы через Железнодорожный районный суд.

Председательствующий:

