

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

20 марта 2025 года

город Ростов-на-Дону

Ростовский областной суд в составе
председательствующего Шикуля Е.В.

рассмотрев в порядке упрощенного (письменного) производства административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Первая Нерудная Компания» об оспаривании решений государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» от 9 июля 2024 г. № ОРС-61/2024/000719, № ОРС-61/2024/000720, от 16 августа 2024 г. № ОРС-61/2024/000821, № ОРС-61/2024/000822 и об установлении кадастровой стоимости земельных участков в размере их рыночной стоимости,

у с т а н о в и л :

АО «Первая Нерудная Компания» (далее также Общество) обратилось в суд с административным исковым заявлением об оспаривании решений государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» от 9 июля 2024 г. № ОРС-61/2024/000719, № ОРС-61/2024/000720, от 16 августа 2024 г. № ОРС-61/2024/000821, № ОРС-61/2024/000822 и установлении по состоянию на 1 марта 2024 года кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами:

- 61:18:0600013:624, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Малая Гнилуша. Участок находится примерно в 1,3 км. по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Красносулинский, с/п Пролетарское, х. Малая Гнилуша, в размере его рыночной стоимости равной 8 740 000 руб.;

- 61:18:0600013:633, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Красносулинский, с/п Пролетарское, х. Малая Гнилуша, в размере его рыночной стоимости равной 9 716 000 руб.;

- 61:18:0600013:1034, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь», в размере его рыночной стоимости равной 12 583 000 руб.;

- 61:18:0600013:1035, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь», в размере его рыночной стоимости равной 109 285 000 руб.

В обоснование заявленных требований указывает, что является собственником и арендатором земельных участков, расчет арендной платы и расчет земельного налога производится на основании их кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости установлена по состоянию на 1 января 2022 г. и составляет: 17 132 147,2 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624, 19 769 657,6 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633, 28 036 468,8 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034, 386 325 667,72 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035, что по мнению административного истца значительно превышает рыночную стоимость. Общество обратилось в государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» (далее также ГБУ РО, бюджетное учреждение) с заявлениями об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости равной их рыночной стоимости, предоставив отчеты об оценке ООО «ТЕЗАУРУС» от 17 мая 2024 года № О-2191-1/2023, № О-2191-2/2023, № О-2191-4/2023, № О-2191-5/2023, решениями бюджетного учреждения в удовлетворении заявлений отказано.

Ссылаясь на несоответствие кадастровой стоимости объектов недвижимости их рыночной стоимости, что влечет увеличение налоговых обязательств и арендной платы, административный истец указывает на нарушение его прав оспариваемыми решениями ГБУ РО.

Представителем административного истца по доверенности Долевой М.Н. подано заявление об уточнении требований в части установления кадастровой стоимости земельных участков равной рыночной в соответствии с выводами судебной экспертизы, просила установить кадастровую стоимость равной рыночной по состоянию на 1 марта 2024 года в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624 в размере 8 335 686 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633 – 9 618 972 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034 – 11 774 241 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035 – 181 260 859 руб. Также представитель АО «Первая Нерудная Компания» заявила ходатайство о рассмотрении административного дела в ее отсутствие.

Представитель административного ответчика в судебное заседание не явился, просил о рассмотрении административного дела в его отсутствие.

Представитель заинтересованного лица Минимущества Ростовской области по доверенности Лященко Е.В. просила о проведении судебного заседания в ее отсутствие.

ППК «Роскадастр» заявлено ходатайство о рассмотрении административного дела в отсутствие их представителя.

От администрации Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области, администрации

Красносулинского района Ростовской области заявлений, ходатайств не поступило.

Принимая во внимание, что все лица, участвующие в деле, надлежаще извещены о времени и месте судебного разбирательства, их участие в заседании суда не является обязательным в силу закона и не признано таковым судом, в соответствии с частью 7 статьи 150 и пунктом 4 части 1 статьи 291 КАС РФ, судом в судебном заседании, назначенном на 10 марта 2025 года, принято решение о рассмотрении административного дела в порядке упрощенного (письменного) производства (п. 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2020 г. № 42 "О применении норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административных дел в порядке упрощенного (письменного) производства").

Исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее Закон № 237-ФЗ) регулируются отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации.

Постановлением Минимущества Ростовской области от 11.11.2022 № П-7 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельного участка" утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельного участка в Ростовской области по состоянию на 1 января 2022 года.

Пунктом 5.1 части 1 статьи 7 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" бюджетное учреждение уполномочено рассматривать заявление об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятие решения по ней.

Постановлением Правительства Ростовской области от 28.02.2019 № 119 "О реализации на территории Ростовской области положений Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ и реорганизации государственного унитарного предприятия технической инвентаризации Ростовской области" государственное бюджетное учреждение Ростовской области "Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области" наделено полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2022 № 1186 "О мерах по реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ" установлен переход с 1 января 2023 г. к применению на территории Ростовской области положений статьи 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке".

В соответствии со статьей 22.1 Закона № 237-ФЗ кадастровая стоимость земельного участка может быть установлена бюджетным

учреждением в размере его рыночной стоимости соответствующего объекта недвижимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права или обязанности этих лиц, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной кадастровой оценке (часть 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации).

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка (часть 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, что Общество является собственником земельных участков с кадастровыми номерами:

1) 61:18:0600013:1034, площадью – 33 633 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – карьер, промплощадка щебзавода, подъездные пути, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь»;

2) 61:18:0600013:1035, площадью – 624 284 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – карьер, промплощадка щебзавода, подъездные пути, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь».

Также ООО «Первая Нерудная Компания» является арендатором земельных участков с кадастровыми номерами:

3) 61:18:0600013:624, площадью – 20 552 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – недропользование, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир г. Малая Гнилуша. Участок находится примерно в 1,3 км. по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Красносулинский, с/п Пролетарское, х. Малая Гнилуша;

4) 61:18:0600013:633, площадью – 23 716 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – недропользование, расположенного по адресу: Ростовская область, район Красносулинский, х. Малая Гнилуша.

Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости установлена по состоянию на 1 января 2022 г. и составляет: 17 132 147,2 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624, 19 769 657,6 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633, 28 036 468,8 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034, 386 325 667,72 руб. для земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035.

19 июня и 22 июля 2024 года АО «Первая Нерудная Компания» в соответствии с частями 3 и 5 ст. 22.1 Закона № 237-ФЗ обратилось в бюджетное учреждение с заявлениями об установлении кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624 в размере 8 740 000 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633 – 9 716 000 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034 – 12 583 000 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035 – 109 285 000 руб. по состоянию на 1 марта 2024 года.

К заявлениям приложены отчеты оценщика от 17 мая 2024 года № О-2191-1/2023, № О-2191-2/2023, № О-2191-4/2023, № О-2191-5/2023.

Бюджетным учреждением приняты решения от 9 июля 2024 г. № ОРС-61/2024/000719, № ОРС-61/2024/000720, от 16 августа 2024 г. № ОРС-61/2024/000821, № ОРС-61/2024/000822 об отказе в установлении кадастровой стоимости земельных участков в размере их рыночной стоимости. Согласно указанным решениям бюджетным учреждением в отчетах об определении рыночной стоимости земельных участков от 17 мая 2024 года отмечены нарушения ст.11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», пп. 2 п. 10, пп. 3 п. 7 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», пп.2 п.2 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

По мнению бюджетного учреждения, выявленные нарушения, допущенные при оценке, выразившиеся в нарушении процесса оценки, использованных объектов-аналогов и в отношении применения корректировок, оказывают влияние на итоговую величину рыночной стоимости объектов оценки.

Порядок, сроки принятия решений соответствуют положениям статьи 22.1 Закона № 237-ФЗ, по этим основаниям административным истцом не оспариваются.

Административным истцом соблюден срок обращения в суд с административным исковым заявлением, предусмотренный ч.3.1 ст. 245 КАС РФ.

С целью проверки указанных отчетов на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также наличия в отчетах нарушений, указанных в оспариваемых решениях бюджетного учреждения определением Ростовского областного суда от 26 сентября 2024 года по административному делу назначена судебная экспертиза. Одновременно перед экспертом поставлены вопросы об определении рыночной стоимости земельных участков. Проведение экспертизы поручено ФБУ Южный РЦСЭ Минюста России.

По результатам экспертизы в материалы административного дела представлено заключение эксперта № 5200, 5201, 5202, 5203/10-4-24 от 3 февраля 2025 года, согласно которому отчеты оценщика не соответствуют требованиям ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки; при составлении отчетов допущены нарушения, влияющие на итоговый результат определения рыночной стоимости объектов недвижимости, в том числе, допущены нарушения, часть из которых перечислена в решениях бюджетного учреждения.

Экспертным заключением определена рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624 по состоянию на 1 марта 2024 года в размере 8 335 686 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633 – 9 618 972 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034 – 11 774 241 руб., земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035 – 181 260 859 руб.

Суд признает заключение эксперта надлежащим доказательством, подтверждающим с достоверностью допущенные оценщиком в отчетах об оценке нарушения законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, повлиявшие на итоговую стоимость объектов оценки, в том числе, перечисленные в оспариваемых решениях ГБУ РО, а также размер рыночной стоимости объектов недвижимости.

Эксперты установили, что отчеты содержат информацию, которая допускает неоднозначное толкование и при их составлении использовались недостоверные сведения, а также были допущены ошибки, влияющие на итоговую величину рыночной стоимости объектов оценки. Имеющиеся несоответствия, влияющие на итоговую величину рыночной стоимости объектов оценки, заключаются в необоснованном применении корректировки на дату продажи принятой равной величине индекса инфляции, отсутствии корректировки на функциональное назначение при определении рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом, в ошибочном применении скидки на торг по таблице для активного рынка, в выполнении анализа рынка объектов оценки и подбора по их результатам объектов-аналогов, не соответствующих сегменту рынка недвижимости, к которым принадлежат оцениваемые объекты по их функциональному назначению (продажа земельных участков промназначения, предназначенных для добычи и переработки полезных ископаемых, открытым способом (из карьера), используемых в строительной

отрасли), что не отвечает критериям не введения в заблуждение, не допущения неоднозначного толкования и влияет на итоговую величину рыночной стоимости объекта оценки.

Имеющиеся несоответствия, в своей совокупности, характеризуют отчеты от 17 мая 2024 года № О-2191-1/2023, № О-2191-2/2023, № О-2191-4/2023, № О-2191-5/2023 как отчеты, не отвечающие критериям по недопущению неоднозначного толкования или введения в заблуждение, что предусмотрено ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Из заключения экспертов следует, что определённая в нём итоговая рыночная стоимость объектов экспертизы не является произвольной, при оценке объектов эксперты придерживались принципов, предусмотренных федеральными стандартами оценки; заключение экспертов базируется на достоверных правоустанавливающих документах об объектах оценки; в заключении приведены все необходимые сведения об использовании источников получения информации; экспертами проанализирован рынок недвижимости в Ростовской области; для определения рыночной стоимости земельных участков эксперты применяли те подходы и методы оценки, использование которых было уместным для ответа на вопросы, поставленные судом при проведении экспертизы.

Эксперты Попов А.Н., Ермашева Н.В. и Власова С.В. исходили из анализа фактического и предполагаемого использования объектов исследования в соответствии с категорией и видом разрешенного использования и правомерно, по мнению суда, установили, что оцениваемые земельные участки относятся к сегменту рынка «под индустриальную застройку».

Оценка объектов экспертизы произведена с учётом их количественных и качественных характеристик; по выявленным отличиям объектов-аналогов и объектов экспертизы цены объектов-аналогов были скорректированы с применением корректировок по всем значимым группам элементов сравнения. В заключении содержатся таблицы, расчёты и пояснения к ним, подробное обоснование необходимости применения или неприменения конкретных корректировок.

Суд находит, что заключение экспертов является убедительным и сомнений в своей обоснованности не вызывает. Расчёты позволяют объективно определить рыночную стоимость объектов исследования по состоянию на дату оценки. Использованная информация соответствует критериям достаточности и проверяемости.

Руководствуясь ст. 82 КАС РФ, положениями законодательства об оценочной деятельности, суд признает заключение экспертов надлежащим доказательством, подтверждающим с достоверностью допущенные оценщиком в отчетах об оценке нарушения законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, повлиявшие на итоговую стоимость объектов оценки, в том числе, перечисленные в оспариваемых

решениях ГБУ РО, а также размер рыночной стоимости объектов недвижимости.

С учетом изложенного, учитывая, что экспертами выявлены недостатки отчетов, часть из которых перечислена в оспариваемых решениях, у ГБУ РО имелись основания для отказа в удовлетворении заявлений АО «Первая Нерудная Компания» предусмотренные п. 2 ч. 11 ст. 22.1 Закона N 237-ФЗ.

При таких обстоятельствах суд не усматривает оснований для удовлетворения административного искового требования в части признания незаконными решений ГБУ РО от 9 июля 2024 г. № ОРС-61/2024/000719, № ОРС-61/2024/000720, от 16 августа 2024 г. № ОРС-61/2024/000821, № ОРС-61/2024/000822 об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Устанавливая размер кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной стоимости на основании экспертного заключения ФБУ Южного РЦСЭ Минюста России № 5200, 5201, 5202, 5203/10-4-24 от 3 февраля 2025 года, суд исходит из того, что названное экспертное заключение не допускает неоднозначного толкования, исходные данные и расчеты не вводят в заблуждение.

Каких-либо доказательств, опровергающих выводы эксперта, свидетельствующих об иной рыночной стоимости объектов, чем отражено в заключении, суду не представлено. Возражения относительно величины рыночной стоимости земельных участков, определенной экспертами, лицами, участвующими в деле, не заявлены. Участвующие в деле лица о назначении и проведении повторной судебной экспертизы не просили.

Напротив, в уточненных административных исковых требованиях содержится просьба представителя административного истца об установлении кадастровой стоимости равной рыночной в размере, определенном экспертами.

Суд приходит к выводу о том, что требования административного истца об установлении кадастровой стоимости равной рыночной стоимости по состоянию на 1 марта 2024 года земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600013:624 в размере 8 335 686 руб., 61:18:0600013:633 – 9 618 972 руб., 61:18:0600013:1034 – 11 774 241 руб., 61:18:0600013:1035 – 181 260 859 руб. подлежат удовлетворению.

В резолютивную часть решения подлежат включению даты подачи административным истцом заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости с кадастровыми номерами 61:18:0600013:1034, 61:18:0600013:1035 – 19 июня 2024 года, 61:18:0600013:624, 61:18:0600013:633 – 22 июля 2024 года.

При распределении судебных расходов по административному делу следует учитывать разъяснения, содержащиеся, в частности, в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", о том, что принципом распределения судебных расходов выступает возмещение

судебных расходов лицу, которое их понесло, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу (например, решение суда первой инстанции, определение о прекращении производства по делу или об оставлении заявления без рассмотрения, судебный акт суда апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, которым завершено производство по делу на соответствующей стадии процесса) (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2021 год), утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 июня 2021 года).

В соответствии с общими правилами распределения судебных расходов судебные расходы взыскиваются стороне, в пользу которой состоялось решение суда, за счет лица, не в пользу которого принят итоговый судебный акт по делу.

Учитывая, что законность оспариваемых решений бюджетного учреждения установлена в ходе судебного разбирательства, административный истец не может быть признан стороной, в пользу которой состоялось решение суда, в связи с чем судебные расходы по делу следует возложить на административного истца.

ФБУ Южного РЦСЭ Минюста России представило в суд калькуляцию расходов, связанных с производством судебной экспертизы и счет на сумму 447 480 руб.

Размер оплаты, по мнению суда, определен учреждением обоснованно, с учетом степени сложности и объема проделанной работы, времени, объективно необходимого на проведение экспертного исследования и составления заключения. Названная сумма находится в пределах диапазона сложившихся цен на экспертные услуги подобного рода в регионе и подлежит взысканию с административного истца.

Руководствуясь статьями 175-180, 249, 293-294 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление АО «Первая Нерудная Компания» удовлетворить частично.

В удовлетворении административного искового заявления АО «Первая Нерудная Компания» о признании решений государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центр содействия развитию имущественно-земельных отношений Ростовской области» от 9 июля 2024 г. № ОРС-61/2024/000719, № ОРС-61/2024/000720, от 16 августа 2024 г. № ОРС-61/2024/000821, № ОРС-61/2024/000822 незаконными - отказать.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:624, площадью – 20 552 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – недропользование, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за

пределами участка. Ориентир г. Малая Гнилуша. Участок находится примерно в 1,3 км. по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, р-н Красносулинский, с/п Пролетарское, х. Малая Гнилуша, по состоянию на 1 марта 2024 года в размере 8 335 686 руб.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:633, площадью – 23 716 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – недропользование, расположенного по адресу: Ростовская область, район Красносулинский, х. Малая Гнилуша, по состоянию на 1 марта 2024 года в размере 9 618 972 руб.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1034, площадью – 33 633 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – карьер, промплощадка щебзавода, подъездные пути, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь», по состоянию на 1 марта 2024 года в размере 11 774 241 руб.

Установить кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600013:1035, площадью – 624 284 кв.м., категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования – карьер, промплощадка щебзавода, подъездные пути, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, на землях СПК «Русь», по состоянию на 1 марта 2024 года в размере 181 260 859 руб.

Датой подачи заявлений об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости спорных объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 61:18:0600013:1034, 61:18:0600013:1035 считать 19 июня 2024 года, 61:18:0600013:624, 61:18:0600013:633 – 22 июля 2024 года.

Взыскать с АО «Первая Нерудная Компания» в пользу ФБУ Южный РЦСЭ Минюст России оплату за проведенную экспертизу в сумме 447 480 руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Третий апелляционный суд общей юрисдикции через Ростовский областной суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня получения лицами, участвующими в деле, копии решения.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ АКТ

в законную силу НЕ вступил

**Документ подписан
электронной подписью**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 00F5E315483CF612A8035EEA991E52CA98
Владелец Шикуня Елена Вячеславовна
Действителен с 09.12.2024 по 04.03.2026

Икуля