

Саратовский областной суд — СУДЕБНЫЕ АКТЫ
Дело № 3-142/2012 РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

08 августа 2012 года город Саратов

Саратовский областной суд в составе

председательствующего судьи Анатийчук О.М.,

при секретаре Анищенко А.П.,

с участием прокурора Ильина Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Бабочкина А.В. о признании недействующим и не подлежащим применению постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в приложении № 1 в строке 480 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м.

установил:

Бабочкин А.В., являющийся арендатором земельного участка с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенного по адресу <адрес> обратился в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в приложении № 1 в строке 480 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м.

В обоснование своих требований заявитель указал, что Правительством Саратовской области в оспариваемом постановлении средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м. установлен произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земли и утверждения ее результатов, чем нарушены требования Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель». Установление в нормативном правовом акте, не соответствующем требованиям закона, среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра в кадастровом квартале, в который входит земельный участок Бабочкина А.В., свидетельствует о недостоверности этого результата кадастровой оценки, что нарушает права заявителя на уплату законно установленного размера арендной платы по занимаемому земельному участку.

Заявитель Бабочкин А.В., будучи извещен о времени и месте рассмотрения дела, в суд не явился, представил заявление о рассмотрении дела без его участия.

В судебном заседании представитель заявителя Шварев М.В., действующий на основании доверенности № от <дата>, поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении и приведенным выше.

Представитель Правительства Саратовской области Халезин В.Ю., действующий на основании доверенности № от <дата>, заявленные требования не признал и пояснил, что нарушений при принятии указанного постановления Правительством области не допущено. Постановление № 270-П принято Правительством Саратовской области в пределах его компетенции, с соблюдением порядка проведения и утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, установленного федеральным законодательством, в том числе, с соблюдением процедуры, предусмотренной пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 и пунктами 9, 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 года № 316. Постановление Правительства области принято в порядке, определенном федеральными правовыми актами, с учетом представления территориального органа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, и в основу утвержденных Правительством области результатов государственной кадастровой оценки земель был положен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, в отношении которого Роснедвижимостью принято решение о его соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 года № 39. Правительством Саратовской области также были соблюдены соответствующие требования Административного регламента исполнения Роснедвижимостью государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Минэкономразвития России 28 июня 2007 года № 215, что подтверждается государственными контрактами на проведение работ по определению кадастровой оценки земель ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ, постановлением Правительства Саратовской области от 18 сентября 2007 года № 320-П, актами сдачи-приемки проектно-изыскательных работ от 23 ноября 2007 года. 28 сентября 2007 года вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 28 июня 2007 года № 215, которым был утвержден указанный Административный регламент, ставший юридически обязателен только в части тех положений, которые распространили свое действие на правоотношения, сложившиеся после его вступления в силу 28 сентября 2007 года. Наряду с этим Правительством области были предприняты меры по организации усилий соответствующих федеральных и областных органов исполнительной власти в связи с проведением указанной оценки, и постановлением от 18 сентября 2007 года № 320-П была создана межведомственная комиссия по содействию в проведении работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов и утверждено Положение о ней. 18 сентября 2007 года протоколом заседания указанной межведомственной комиссии № 1 были одобрены предложения управления Роснедвижимости по Саратовской области и Поволжского филиала ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ по технологии реализации работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Саратовской области, утвержден предложенный перечень населенных пунктов, согласован предложенный перечень факторов стоимости, оказывающих существенное влияние на стоимость земельных участков в границах населенных пунктов, согласована возможность определения факторов. Правительством области были утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года постановлением от 30 ноября 2007 года № 423-П в отсутствие акта проверки Роснедвижимостью отчета об определении кадастровой стоимости земельных

участков на соответствие Методическим указаниям. В феврале 2009 года Роснедвижимость произвела проверку данного отчета, и управление Роснедвижимости по Саратовской области уведомило Правительство области об его соответствии Методическим указаниям. Согласно указанному отчету, среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков кадастрового квартала 64:40:03 01 02 в разрезе девятого вида разрешенного использования составило 2392,92 рублей кв.м. 3 марта 2009 года Правительством области принято постановление № 75-П, которым признаны утратившими силу приложения № 1 и 2 к Постановлению № 423-П. 23 марта 2009 года управление Роснедвижимости по Саратовской области письмом № 4-558 сообщило Губернатору области о том, что актом проверки указанного отчета Роснедвижимостью от 27 февраля 2009 года № 7 принято решение о соответствии отчета Методическим указаниям и направило проект акта Правительства области в электронном виде об утверждении результатов указанной оценки. 2 апреля 2009 года Правительством области принято постановление № 121-П, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года согласно приложениям № 1, 2. 4 мая 2009 года управление Роснедвижимости по Саратовской области проинформировало Губернатора области о технических недостатках Постановления № 121-П. 18 мая 2009 года на заседании рабочей группы по рассмотрению результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области было решено согласовать проект постановления о внесении изменений в постановление № 121-П. 20 мая 2009 года Правительство области приняло постановление № 202-П, которым внесены изменения в приложение № 1 к постановлению № 121-П. 1 июня 2009 года управление Роснедвижимости по Саратовской области уведомило комитет по управлению имуществом Саратовской области о технических недостатках постановления № 202-П. 16 июня 2009 года на заседании вышеуказанной группы решено согласовать результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области согласно приложениям № 1 и 2 к проекту постановления Правительства области «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области». Действующее в настоящее время постановление Правительства области от 07 июля 2009 года № 270-П (с последующими изменениями и дополнениями) утверждает результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, частично соответствующие данным отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, прошедшего проверку в Роснедвижимости. В части утверждения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков кадастрового квартала 64:40:03 01 02 - не соответствуют данным указанного отчета в сторону уменьшения. По мнению представителя заинтересованного лица, частичное отклонение от данных отчета об определении кадастровой стоимости в сторону уменьшения федеральному законодательству не противоречит и прав заявителя не нарушает.

Выслушав доводы представителей заявителя и заинтересованного лица, исследовав и оценив представленные доказательства в их совокупности, проверив оспариваемые нормы на предмет их соответствия федеральному законодательству, принимая во внимание заключение прокурора, полагавшего требования заявителя удовлетворить, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции от 25 июня 2012 года)

утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года. Постановление № 270-П имеет приложения в виде таблиц.

Приложением № 1 утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области.

Приложениями № 3 и № 4 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 01 января 2007 года.

Постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009 года № 270-П было опубликовано в официальном издании «Собрании законодательства Саратовской области» № 16 за июль 2009 года.

Постановлением Правительства Саратовской области от 07 июля 2009 года № 270-П утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 01 января 2007 года, в приложении № 1 утвержден средний удельный показатель кадастровой стоимости земель по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м. (т. 1 л.д. 9-10).

Земельный участок с кадастровым номером № площадью <данные изъяты> кв.м., расположенный по адресу <адрес> имеет 9 вид разрешенного использования - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (производственная база). Указанный земельный участок в соответствии с постановлением администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от <дата> № предоставлен Бабочкину А.В. в аренду на 49 лет на основании договора № от <дата> (т. 1 л.д. 12-18).

Поскольку оспариваемым постановлением затрагиваются права Бабочкина А.В., как землепользователя на основании договора аренды земельного участка, заявителю принадлежит субъективное право на обращение в суд с требованием об оспаривании в части указанного нормативного правового акта.

В силу части 1 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Согласно части 2 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное

законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

На уровне Российской Федерации правовое регулирование общественных отношений, о которых возник спор, осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Так, в соответствии со статьей 65, частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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 данным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 (с последующими изменениями) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 10). Методические указания по государственной кадастровой оценке земель и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11). Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (далее - Методические указания), а приказом от 28 июня 2007 года № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее - Регламент).

Регламент определяет последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (далее - Роснедвижимость) и территориальных органов Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между

Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, а также порядок их взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель (пункт 1 Регламента).

Исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков в субъекте Российской Федерации; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации и представление результатов государственной кадастровой оценки земель органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение; утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (пункт 4 Регламента).

По результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков составляется Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации. Отчет содержит следующие сведения: использованные при определении кадастровой стоимости земельных участков сведения о значениях факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость, в отношении каждого земельного участка (далее - значения факторов стоимости), сведения о рынке недвижимости, иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов определения кадастровой стоимости, отраженных в отчете, с указанием источников и способов их получения; описание применения методов, моделей и алгоритмов определения кадастровой стоимости земельных участков в объеме, достаточном для расчета их кадастровой стоимости без привлечения исполнителя работ; сведения о кадастровой стоимости земельных участков (пункт 9 Регламента).

Пункты 9.6-9.12, 11 Регламента устанавливают, что Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации производит проверку представленного исполнителем Отчета на соответствие его состава условиям технического задания (предварительная проверка). В случае соответствия Отчета условиям технического задания Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет один экземпляр Отчета на бумажном и электронном носителях на проверку в Роснедвижимость. После получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации Отчета Роснедвижимость производит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. При принятии решения о соответствии Отчета методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трех рабочих дней с даты составления акта проверки направляет согласованные сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель) в Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации вместе с актом проверки. После получения указанных сведений и акта проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации) на утверждение в виде проекта акта названного органа

исполнительной власти. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие предоставленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью. После чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Из системного анализа положений Регламента следует, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведенной в соответствии с его требованиями.

В силу приказа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 6 февраля 2007 года № П/0017 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2007 году» (в редакции приказа от 28 февраля 2007 года) на территориальные органы Роснедвижимости была возложена обязанность провести работы по государственной кадастровой оценке в составе земель населенных пунктов.

Как следует из материалов дела, 27 июня 2007 года между комитетом по управлению имуществом Саратовской области и Федеральным государственным унитарным предприятием «Государственный проектно-изыскательный институт земельно-кадастровых съемок» Поволжский филиал (далее – ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ) были заключены договоры на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов в Саратовской области, неотъемлемой частью которых являлись технические задания (т. 1 л.д. 223-252, т. 2 л.д. 1-60).

По результатам проведения указанных работ ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ был составлен Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года - далее Отчет (т. 1 л.д. 26-166, т. 2 л.д. 61-105, 106-108).

Из представленных документов следует, что работы по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Саратовской области проведены в 2007 году, в этом же году был составлен Отчет. Однако, утвержден он был 18 февраля 2009 года, поскольку Отчет от 2007 года не прошел проверку в Роснедвижимости и не получил ее положительного заключения.

Данное обстоятельство подтверждается титульным листом 1 тома Отчета, из которого следует, что актуализация Отчета была проведена ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ в феврале 2009 г. (т.1 л.д. 26).

Согласно извещению Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 19 февраля 2009 года № 4-367 проведена предварительная проверка этого отчета, в результате которой установлено, что его состав соответствует условиям технического задания, и он направлен на проверку в Роснедвижимость (т.1 л.д. 209).

Из акта проверки от 18-27 февраля 2009 года, письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 23 марта 2009 года № 4-558 следует, что Отчет являлся предметом проверки Роснедвижимости; по результатам проверки Роснедвижимостью принято решение о соответствии Отчета Методическим указаниям; Управление Роснедвижимости по Саратовской области представило результаты

государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области на утверждение в Правительство Саратовской области в виде проекта постановления Правительства Саратовской области с приложениями № 1, 2, 3, 4 (т. 1 л.д. 210-212).

Постановлением Правительства Саратовской области от 02 апреля 2009 года № 121-П утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 01 января 2007 года, в приложении № 1 утвержден средний удельный показатель кадастровой стоимости земель по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м.

В соответствии с пунктами 11.2. и 11.3. Регламента перед внесением сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр Управление Роснедвижимости по Саратовской области осуществило проверку соответствия утвержденных Правительством области в постановлении от 2 апреля 2009 года № 121-П результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной оценки земель, представленным ему на утверждение.

Однако, как следует из письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 4 мая 2009 года № 4-1073, обнаружившееся несоответствие результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П, заключалось в следующем: в утвержденных материалах приложение с удельными показателями кадастровой стоимости земли в разрезе земельных участков отсутствует; утвержденный средний уровень кадастровой стоимости в разрезе муниципальных районов определен неправильно ввиду допущенной технической ошибки; средние значения удельного показателя кадастровой стоимости земли в разрезе населенных пунктов не утверждены; в результатах государственной кадастровой оценки земель, прошедших экспертизу, вместо нулей определены значения показателей, однако в постановлении Правительства области № 121-П проставлены нули; для внесения сведений в государственный земельный кадастр недостаточно утвержденных Приложений № 1,2 к постановлению Правительства области от 2 апреля 2009 года № 121-П, так как для этого необходимы результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в бумажном и электронном видах, которые остались не утвержденными. Губернатору Саратовской области было предложено принять меры для устранения имеющихся недостатков (т.1 л.д. 213-215).

18 мая 2009 года рабочей группой по рассмотрению результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области принято решение о согласовании проекта постановления о внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П с учетом рекомендаций Управления Роснедвижимости по Саратовской области (т. 1 л.д. 216-217).

Постановлением Правительства Саратовской области от 20 мая 2009 года №202-П в Приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П внесены изменения, Приложение № 2 к нему изложено в новой редакции согласно Приложению № 1. Утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель в разрезе населенных пунктов муниципальных районов (городских округов) Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года согласно Приложению № 2.

Из письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 1 июня 2009 года № 4-1271 Губернатору Саратовской области следует, что Управлением Роснедвижимости по Саратовской области была проведена проверка приложений к Постановлению Правительства Саратовской области от 20 мая 2009 года № 202-П, в ходе которой были выявлены технические недостатки указанного постановления (т.1 л.д. 218-220).

В связи с этим 16 июня 2009 года протоколом № 3 заседания рабочей группы по рассмотрению результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области решено согласовать утверждаемые результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области согласно приложениям № 1 и № 2 к проекту постановления Правительства области «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области», согласовать данный проект, рекомендовать Комитету по управлению имуществом области совместно с управлением Роснедвижимости по Саратовской области провести работу по формированию приложения № 3, содержащего кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов в целях последующего внесения сведений об экономических характеристиках земельных участков в государственный кадастр недвижимости (т. 1 л.д. 221-222).

Правительство Саратовской области, утверждая в постановлении № 270 (с последующими изменениями) результаты государственной оценки земель населенных пунктов в Саратовской области, в том числе в приложении № 1 среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости кадастрового квартала населенных пунктов Саратовской области, оспариваемого заявителем, признало утратившими силу пункт 1 постановления Правительства области от 30 ноября 2007 года № 423-П, от 3 марта 2009 года № 75-П, от 2 апреля 2009 года № 121-П и от 20 мая 2009 года № 202-П.

3 августа 2009 года и 26 августа 2009 года Правительством области приняты постановления № 343-П и № 411-П, дополнившие постановление от 7 июля 2009 года № 270-П приложениями № 3 и № 4, утвердившие результаты государственной кадастровой оценки земельных участков населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Исходя из положений Регламента, основным доказательством определения кадастровой стоимости земельных участков является отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Между тем в Отчете, приобщенном к материалам дела, отсутствуют сведения о том, что в кадастровом квартале 64:40:03 01 02, в который входит земельный участок с кадастровым номером №, средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования были определены в сумме 1798,31 рублей кв.м.

Из тома 9 книги 2 «Расчет средних по кадастровым кварталам значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области» Отчета следует, что по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02, в котором расположен земельный участок с кадастровыми номерами №, стоимость 1 кв.м. определена в сумме 2392,92 рубля (т. 2 л.д. 106-108).

Вопреки требованиям части 1 статьи 249 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области и его представитель не представили суду доказательства обстоятельств, послуживших основанием для утверждения кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м. и законности утверждения этого показателя.

Оценивая в совокупности доказательства, приведенные выше в решении, суд приходит к выводу о том, что Управление Роснедвижимости по Саратовской области письмом от 23 марта 2009 года № 4-556 представило в Правительство Саратовской области на утверждение сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области), прошедшие проверку в Роснедвижимости на соответствие Методическим указаниям. В составе этих сведений средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельного участка кадастрового квартала 64:40:03 01 02, арендатором которого является Бабочкин А.В., были определены в тех же размерах, которые указаны в Отчете – 2392,92 рублей кв.м.

Однако в приложении № 1 к постановлению № 270-П Правительство Саратовской области утвердило средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка, арендуемого Бабочкиным А.В., в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м., которые не соответствовали средним значениям удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков этого кадастрового квартала, представленным на утверждение.

Изложенные обстоятельства представителем Правительства Саратовской области в судебном заседании не оспаривались.

Согласно положений Регламента и пункта 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, представленные ему на утверждение в виде проекта акта данного органа исполнительной власти Управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации, в отношении которых была проведена соответствующая проверка, и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям.

Поскольку Правительством Саратовской области в приложении № 1 к постановлению № 270-П утверждены иные средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в кадастровом квартале 64:40:03 01 02, чем это было согласовано с Роснедвижимостью, такое утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель, может быть признано законным только при наличии заключения Роснедвижимости о соответствии данных результатов Методическим указаниям.

Между тем представителем Правительства Саратовской области суду не представлены доказательства, подтверждающие, что приведенные выше средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков кадастрового квартала 64:40:03 01 02, указанные в приложении № 1 к постановлению № 270-П, были утверждены при наличии заключения Роснедвижимости

об их соответствии Методическим указаниям. Не имеется таких доказательств и в материалах дела.

В связи с этим, суд приходит к выводу о том, что процедура проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области была нарушена, средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м. установлены произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов, поэтому приложение № 1 к постановлению № 270-П в части утверждения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 не соответствует федеральному законодательству.

По общему правилу, сформулированному в подпункте 7 пункта 1 статьи 1, пунктах 1, 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату в форме земельного налога(до введения в действие налога на недвижимость) и арендной платы; для целей налогообложения устанавливается кадастровая стоимость земельного участка; для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель; кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, исчисления размера налога.

Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог (пункт 1 статьи 389 Налогового кодекса Российской Федерации).

Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса (пункт 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации).

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» предусматривает, что арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

То есть, законом установлена возможность применения кадастровой стоимости земельного участка для определения налоговой базы земельных участков, являющихся объектами налогообложения, а также для расчета арендной платы за земельные участки.

Установление в нормативном правовом акте, не соответствующем требованиям закона, средних значений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра в кадастровом квартале, в который входят земельный участок, арендуемый Бабочкиным А.В., свидетельствует о недостоверности этих результатов кадастровой оценки, что нарушает права заявителя на уплату законно установленного размера арендной платы по занимаемым земельным участкам.

Доводы представителя Правительства Саратовской области о том, что постановление № 270-П в части утверждения средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастрового квартала 64:40:03 01 02 принято Правительством Саратовской области с соблюдением порядка проведения и утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, установленного федеральным законодательством, утверждение данных показателей, частично отклоняющихся от отчета об определении кадастровой стоимости в сторону уменьшения, федеральному законодательству не противоречит, прав заявителя не нарушает, являются несостоятельными, поскольку основаны на неправильном толковании приведенных в решении нормативных правовых актов, противоречат обстоятельствам, установленным судом при рассмотрении дела, а в подтверждение их обоснованности доказательств не представлено.

В связи с тем, что приложение № 1 к постановлению № 270-П в части утверждения средних значений удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1798,31 рублей кв.м. противоречат законодательству, имеющему большую юридическую силу, следует признать постановление Правительства Саратовской области № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в этой части недействующим.

Определяя момент, с которого оспариваемое положение приложения № 1 к постановлению № 270-П в части должно быть признано недействующим, суд учитывает, что данный нормативный правовой акт до рассмотрения дела судом в течение определенного времени применялся, и на основании этого акта были реализованы права и обязанности граждан и организаций. В связи с этим следует признать его недействующим и не подлежащим применению с момента вступления настоящего решения в законную силу. Оснований для признания нормативного акта недействующим и не подлежащим применению с момента его принятия не имеется.

В силу статей 88, 98 Гражданского процессуального кодекса РФ в связи с частичным удовлетворением заявления с Правительства Саратовской области в пользу заявителя Бабочкина А.В. подлежат взысканию судебные расходы в размере 200 рублей – государственная пошлина, оплаченная при обращении в суд.

В соответствии со статьей 35 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» от 27 декабря 1991 года № 2124-1 (с последующими изменениями) решение суда после вступления в законную силу подлежит опубликованию Правительством Саратовской области в том же средстве массовой информации, в котором был опубликован указанный нормативный правовой акт.

Руководствуясь статьями 194-199, 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Признать недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 480 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала 64:40: 03 01 02 среднего удельного показателя кадастровой

стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1798,31 рублей кв.м.

Взыскать с Правительства Саратовской области в пользу Бабочкина А.В. судебные расходы в размере 200 (двухсот) рублей.

Решение суда после вступления в законную силу в соответствии со статьей 35 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» от 27 декабря 1991 года № 2124-1 (с последующими изменениями) подлежит опубликованию Правительством Саратовской области в том же средстве массовой информации, в котором был опубликован указанный нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано и на него может быть принесено представление прокурором в Верховный Суд Российской Федерации в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Саратовский областной суд.

Председательствующий судья Анатийчук О.М.