

## **Дело № 3-48/2012г. РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации**

25 апреля 2012 года город Саратов  
Саратовский областной суд в составе  
председательствующего судьи Анатийчук О.М.,  
при секретаре Жидкове М.В.,  
с участием прокурора Ильина Ю.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Фанагиной Н.А. 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 № 4 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей,

### **установил:**

Фанагина Н.А., являющаяся собственником земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью № кв.м., обратилась в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению с момента принятия постановления № 270-П в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей.

В обоснование заявленных требований заявитель указала, что постановлением Правительства Саратовской области № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» от 07 июля 2009 года была установлена кадастровая стоимость вышеуказанного земельного участка в сумме 29745296 рублей. Такая кадастровая стоимость в отношении принадлежащего ей земельного участка установлена в связи с тем, что был нарушен порядок проведения государственной кадастровой оценки земель, установленный Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель», согласно которым государственная кадастровая оценка земель осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, из чего следует, что кадастровая стоимость земельного участка должна быть близка к его рыночной стоимости. Подтверждением того, что кадастровая оценка, проведенная в отношении принадлежащего Фанагиной Н.А. земельного участка, недостоверна, является отчет ООО «Центр оценочных и проектных технологий «Профи»» от 13 октября 2011 года, из которого следует, что рыночная стоимость земельного участка, принадлежащего на праве собственности заявителю, примерно в 5 раз ниже его кадастровой стоимости, утвержденной в Приложении № 4 к Постановлению № 270-П, и составляет 6136200 рублей. ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по результатам договора с комитетом по управлению имуществом Саратовской области от 27 июня 2007 года был составлен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01 января 2007 года, утвержденный 18 февраля 2009 года. Поскольку содержащаяся в отчете кадастровая стоимость земельного участка, утверждена постановлением Правительства области № 270-П, оспаривание достоверности кадастровой стоимости, определенной в вышеуказанном Отчете, возможно только путем оспаривания нормативного акта, которым этой кадастровой стоимости придана обязательность. Поэтому постановление № 270-П в оспариваемой части не соответствует федеральному закону, свидетельствует о недостоверности результатов кадастровой оценки, что нарушает права Фанагиной Н.А. как собственника земельного участка на уплату законно установленных налогов.

Заявитель Фанагина Н.А., будучи извещена о времени и месте рассмотрения дела в суд не явилась.

В судебном заседании представитель заявителя Рыбаков А.Ю., действующий по доверенности №, выданной <дата> сроком на три года, поддержал заявление по основаниям, в нем изложенным и приведенным выше, просил заявленные требования удовлетворить.

В судебном заседании представитель Правительства Саратовской области Матросов Н.А., действующий по доверенности от <дата> №, выданной сроком на три года, с заявленными требованиями не согласился и пояснил, что 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. По его мнению, оспариваемое 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 от 28 июня 2007 года № 215, что подтверждается следующими обстоятельствами: непосредственные работы по определению кадастровой оценки земель населенных пунктов проводились ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ Поволжский филиал на основании заключенных комитетом по управлению имуществом Саратовской области с ним государственных контрактов от 27 июня 2007 года № 1к/07, № 2к/07, № 3к/07, № 4к/07, № 5к/07, № 6к/07, а также технических заданий к этим контрактам; постановлением Правительства области от 18 сентября 2007 года № 320-П создана межведомственная комиссия по содействию в проведении работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов и утверждено Положение о ней, при этом в состав комиссии вошли, в частности, должностные лица заказчика работ - комитета по управлению имуществом области, управления Роснедвижимости по Саратовской области; актами сдачи-приемки проектно-изыскательских работ от 23 ноября 2007 года по указанным государственным контрактам закреплено, что проектно-изыскательская продукция удовлетворяет условиям контракта, в надлежащем порядке оформлена, сдана и принята. 28 сентября 2007 года вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 28 июня 2007 года № 215, которым был утвержден указанный Административный регламент, который стал юридически обязателен только в части тех положений, которые распространили свое действие на правоотношения, сложившиеся после его вступления в силу 28 сентября 2007 года. 18 сентября 2007 года протоколом заседания указанной межведомственной комиссии № 1 были одобрены предложения управления Роснедвижимости по Саратовской области и Поволжского филиала ФГУП «Госземкадастрсъемка» - 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. Вместе с этим Правительством области были предприняты меры по организации усилий соответствующих федеральных и областных органов исполнительной власти в связи с проведением указанной оценки. 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 по состоянию на 1 января 2007 года кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 составила 35830014 рублей. 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 № 4-556 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. Правительство области, принимая 7 июля 2009 года постановление № 270-П (в редакции постановлений Правительства области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411-П), не проводило новой кадастровой оценки, устранило замечания управления Роснедвижимости по Саратовской области и утвердило результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, частично отклоняющиеся от данных отчета об определении кадастровой стоимости в сторону уменьшения, что, по мнению представителя Правительства области, 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 оспариваемую норму на предмет ее соответствия федеральному законодательству, принимая во внимание заключение прокурора, полагавшего требования заявителя удовлетворить, суд приходит к следующему.

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. В случае принятия 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.

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 постановлений Правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411 - далее по тексту постановление № 270-П) 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.

Приложением № 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 «Собрание законодательства Саратовской области» № 16 за июль 2009 года.

Земельный участок с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью № кв.м., используется под размещения складов, разрешенное использование - для жилищного строительства. Указанный земельный участок на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от <дата> находится в собственности заявителя Фанагиной Н.А. (т.1 л.д. 12-14, 15).

В выписке из государственного кадастра недвижимости от <дата> № правообладателем указанного земельного участка названа Фанагина Н.А., которая является плательщиком земельного налога (т. 1 л.д. 12-14).

Поскольку оспариваемым постановлением затрагиваются права заявителя Фанагиной Н.А., как собственника указанного земельного участка, ей принадлежит субъективное право на обращение в суд с требованием об оспаривании в части указанного нормативного правового акта.

В соответствии с приказом 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, в том числе г. Саратова и Энгельсского района Саратовской области, неотъемлемой частью которых являлись технические задания (том 2 л.д. 22-172).

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 (том 1 л.д.136-277).

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 (том 2 л.д. 21).

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 (том 2 л.д. 1-3).

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 № 4 была утверждена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей (том 1 л.д. 113-121).

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

В Отчете, приобщенном к материалам дела, имеются сведения о том, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 определена в сумме 35830014 рублей – том 10 книга 39 часть 1 «Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов г. Саратов» (том 3 л.д. 1-3).

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 в приложении № 4 к постановлению № 270-П кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей и законности утверждения этой кадастровой стоимости.

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 были определены также средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельного участка, собственником которого является Фанагина Н.А.

Однако, в приложении № 4 к постановлению № 270-П Правительство Саратовской области утвердило кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей, которая не соответствовала кадастровой стоимости земельного участка, представленной на утверждение, поскольку кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 определена в Отчете в сумме 35830014 рублей.

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

Согласно Регламенту и пункту 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 № 4 к постановлению № 270-П утверждена иная кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего Фанагиной Н.А., 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 кадастровая стоимость приведенного выше земельного участка в приложении № 4 к постановлению № 270-П была утверждена при наличии заключения Роснедвижимости о ее соответствии Методическим указаниям. Не имеется таких доказательств и в материалах дела.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что процедура проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области была нарушена, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей установлена произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов, в связи с чем, приложение № 4 к постановлению № 270-П в части кадастровой стоимости земельного участка, принадлежащего заявителю, 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, исчислении 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).

Таким образом, законом установлена возможность применения кадастровой стоимости земельного участка для определения налоговой базы земельных участков,

являющихся объектами налогообложения

Установление в нормативном правовом акте, не соответствующем требованиям закона, стоимости земельного участка, принадлежащего Фанагиной Н.А., свидетельствует о недостоверности этих результатов кадастровой оценки, что нарушает права заявителя на уплату законно установленного размера земельного налога за земельный участок, находящийся в собственности.

Доводы представителя Правительства Саратовской области о том, что постановление № 270-П в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 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, а в подтверждение их обоснованности доказательств не представлено.

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.

В связи с тем, что приложение № 4 к постановлению № 270-П в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 рублей противоречит законодательству, имеющему большую юридическую силу, нарушает права Фанагиной Н.А., суд признает постановление Правительства Саратовской области № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в этой части недействующим.

Вместе с тем, суд не может принять во внимание доводы заявителя и его представителя о том, что значительное превышение размера кадастровой стоимости земельного участка над его рыночной стоимостью свидетельствует о недостоверности кадастровой оценки, проведенной в отношении принадлежащего заявителю земельного участка и указанной в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области. Действующее законодательство не содержит каких-либо положений, устанавливающих обязательность совпадения значений рыночной и кадастровой стоимости земельного участка. Норма пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ не предусматривает, что кадастровая стоимость земельного участка не должна превышать его рыночную стоимость. Единственный федеральный орган исполнительной власти, компетентный в осуществлении государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (Управление Роснедвижимости РФ) не нашел никаких нарушений Методических указаний при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области. Повторная проверка этих же обстоятельств судом выходит за рамки судебного нормоконтроля, осуществляемого в порядке главы 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и означала бы вмешательство в компетенцию указанного федерального органа исполнительной власти, что в полномочия суда не входит.

Определяя момент, с которого оспариваемые положения приложения № 4 к постановлению № 270-П должны быть признаны недействующими, 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, как просит заявитель, не имеется.

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 ГПК РФ, суд

**решил:**

Признать недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 4 постановления Правительства Саратовской области № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановлений Правительства области от 3 августа 2009 года № 343-П, от 26 августа 2009 года № 411-П, от 22 марта 2010 года № 91-П, от 22 апреля 2010 года № 138-П, от 25 мая 2010 года № 191-П, от 14 июля 2010 года № 298-П, от 25 октября 2010 года № 512-П, от 16 ноября 2010 года № 568-П, от 13 января 2011 года № 8-П, от 18 января 2012 года № 10-П, от 28 февраля 2012 года № 97-П): в части утверждения в строке № 10842 раздела «Город Саратов» кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:03 02 19:0052 в сумме 29745296 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.