



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-АПГ12-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 апреля 2012г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Борисовой Л.В. и Горчаковой Е.В.
при секретаре Васильченко А.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ИГМА-Ф» (далее – ООО «ИГМА-Ф») о признании недействующим (в части) постановления правительства Саратовской области от 7 июля 2009 г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов в Саратовской области» по апелляционной жалобе правительства Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 30 декабря 2011 г., которым заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя правительства Саратовской области Халезина В.Ю., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «ИГМА-Ф», являющееся собственником земельного участка площадью 488 кв.м с кадастровым номером 64:48:010156:264 в г. Саратове, обратилось в суд с заявлением о признании вышеназванного областного акта недействующим в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки принадлежащего ему земельного участка, сославшись на то, что оспариваемый показатель утверждён с нарушением порядка проведения государственной кадастровой оценки

земель, установленного федеральным законодательством. Кадастровая стоимость завышена, установлена произвольно и экономически необоснованна.

Саратовским областным судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и принятии нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявления просит в апелляционной жалобе правительство Саратовской области, ссылаясь на несоответствие выводов суда, изложенных в решении, фактическим обстоятельствам дела и нарушение судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены решения суда.

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно ст. 66 ЗК РФ 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 г. № 316 (с последующими изменениями) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (п. 4). Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости (п. 5). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п. 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 (п. 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов (далее – Методические указания), а приказом от 28 июня 2007 г. № 215 – Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Административный регламент).

Согласно п. 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает следующие административные процедуры:

подготовку 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;

проверку 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.

Пунктами 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента определено, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации отчёта Роснедвижимость производит его проверку на соответствие Методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчёта Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трёх 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 этого происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Таким образом, вывод в решении суда о том, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведённой, является правильным.

Судом установлено, что после подготовки документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, формирования перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков работы по определению кадастровой стоимости земель населённых пунктов на территории Саратовской области на основании соответствующего контракта проводились «Государственным проектно-изыскательным институтом земельно-кадастровых съёмов» – «ВИСХАГИ».

По результатам работы составлен отчёт об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Саратовской области, который был рассмотрен Росреестром.

Согласно акту проверки отчёта об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов по Саратовской области он соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов.

При этом кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:48:010156 определена в отчёте в сумме 3 454, 95 руб.

Однако в приложении № 1 к оспариваемому постановлению правительство Саратовской области утвердило кадастровую стоимость указанного земельного участка в сумме 2 950, 70 руб., то есть отличной от содержащейся в отчёте, не приведя какого-либо экономического и правового обоснования.

При таких обстоятельствах суд правомерно пришёл к выводу о нарушении предусмотренной действующим законодательством процедуры государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Саратовской области и признал названное приложение в оспариваемой заявителем части не соответствующим федеральному законодательству.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены, в том числе и тех, ссылки на которые имеются в апелляционной жалобе.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Саратовского областного суда от 30 декабря 2011 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу правительства Саратовской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи