



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
арбитражного суда кассационной инстанции**

**г. Казань**

**Дело № А57-710/2011**

**21 августа 2012 года**

Резолютивная часть постановления объявлена 14 августа 2012 года.

Полный текст постановления изготовлен 21 августа 2012 года.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Закировой И.Ш.,

судей Мосунова С.В., Петрова А.Л.,

при участии представителей:

заявителя – Залетовой И.А. (доверенность от 26.12.2011),

ответчика – Матросова Н.А. (доверенность от 16.04.2012 № 1-07-08-571),

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационные жалобы  
Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Саратовской области, Правительства Саратовской  
области

на решение Арбитражного суда Саратовской области от 18.05.2012 (председательствующий судья Калинина А.В., судьи Викленко Т.И., Пузина Е.В.)

по делу № А57-710/2011

по заявлению закрытого акционерного общества «Балаковский автомобильный завод» к Правительству Саратовской области о признании недействующим с момента принятия и не подлежащим применению Приложения № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 за № 423-П «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области» в части утверждения в строке № 388 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:40:02 02 14 в разрезе девятого вида разрешенного использования в размере - 1795 руб., при участии заинтересованных лиц: федерального государственного унитарного предприятия «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ, Поволжского филиала федерального государственного унитарного предприятия «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ, федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Комитета по управлению имуществом по Саратовской области,

#### **УСТАНОВИЛ:**

в Арбитражный суд Саратовской области обратилось закрытое акционерное общество «Балаковский автомобильный завод» к Правительству Саратовской области с заявлением о признании недействующим с момента принятия и не подлежащим применению Приложения № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 № 423-П «Об утверждении

результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области» в части утверждения в строке № 388 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:40:02 02 14 в разрезе девятого вида разрешенного использования в размере – 1795 руб.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 17.05.2011 производство по делу прекращено в связи с неподведомственностью.

Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 28.07.2011 определение отменено, дело направлено на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 18.05.2012 Приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 за № 423-П «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области» в части утверждения в строке № 388 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:40:02 02 14 в разрезе девятого вида разрешенного использования в размере – 1795 руб. признано не соответствующим части 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, пункту 10 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316, пунктам 4, 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28.06.2007 № 215, пунктам 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39 и не действующим.

В кассационных жалобах Правительство Саратовской области и Управление Росреестра по Саратовской области настаивают на своей

позиции, полагая, что АПК РФ не относит данный спор к компетенции арбитражных судов.

Кроме того, заявители жалоб указывают на невозможность обжалования нормативного акта, утратившего силу.

Судебная коллегия кассационной инстанции, изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив в соответствии со статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) правильность применения судом норм права, считает кассационные жалобы не подлежащими удовлетворению в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 192 АПК РФ, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 6 статьи 194 АПК РФ предусмотрено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АП РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Судом установлено, что в Приложении № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 № 423-П «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области» в строке № 388 утвержден средней удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64:40:02 02 14 в разрезе девятого вида разрешенного использования в размере – 1795 руб.

Не согласившись с положениями, указанными в строке № 388 Приложения № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 за № 423-П «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области», общество обратилось в суд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных названным 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.

Пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 08.04.2000 № 316 (с последующими изменениями) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель (далее – Правила), в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

При этом 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.

Результаты государственной кадастровой оценки земель утверждают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости.

Как установлено в пункте 11 Правил, для проведения государственной кадастровой оценки земель Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти разрабатываются и утверждаются Методические указания по государственной кадастровой оценке земель.

Такие Методические указания разработаны и утверждены приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 № 39 (далее – Методические указания), а приказом от 28.06.2007 № 215 – Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Административный регламент).

Проанализировав положения пункта 4, пунктов 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента, суд пришел к правомерному выводу, что государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведенной только при условии соблюдения всех административных процедур.

При этом, органом, уполномоченным осуществлять проверку соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации при проведении государственной кадастровой оценки земель, правильности расчетов и полученных результатов, является Роснедвижимость. Субъект Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых осуществлена проверка Роснедвижимостью.

Рассматривая данный спор, суд установил, что результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области обеспечены к внесению и внесены в Государственный кадастр недвижимости Роснедвижимостью по Саратовской области 21.08.2008 при отсутствии положительного заключения Роснедвижимости (г. Москва) по результатам проверки полученных при оценке результатов, так как отчет прошел проверку в Роснедвижимости только в феврале 2009 года, что является нарушением пунктов 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента.

Кроме того, как обоснованно указал суд первой инстанции, пункты 1.4.2, 2.1.2, 2.2.7 Методических указаний и приложение № 1 Административного регламента содержат положения о том, что для проведения государственной кадастровой оценки земель составляется перечень с указанием всех земельных участков, расположенных на оцениваемой территории (пункт 2.2.1 Методических указаний, пункт 6.2. Административного регламента), что предполагает установление кадастровой стоимости каждого из них, а также указывает в качестве результата государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации

Федерации сведения о кадастровой стоимости земельных участков (пункт 9.9 Административного регламента).

Следовательно, результатом государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, подлежащим утверждению органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, является кадастровая стоимость каждого земельного участка.

Судом установлено, что в нарушение вышеназванных положений оспариваемым постановлением утверждены лишь усредненные удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков квартала, в который они включены, но не кадастровая стоимость конкретного земельного участка.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции подтверждает правильность выводов, положенных судом первой инстанции в основу принятого по делу судебного акта.

Довод заявителей жалобы о невозможности обжалования оспариваемого судебного акта, утратившего силу является несостоятельным, поскольку, суд не может прекратить производство по делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, когда данный акт признан утратившим силу, если в процессе будет установлено нарушение оспариваемым актом прав и свобод заявителя, гарантированных Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами. Данный подход соответствует правовой позиции, содержащейся в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 182-О, а также в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.01.2010 № 12939/09.

Требования заявителя обоснованы тем, что оспариваемый нормативный акт нарушает его права и законные интересы, поскольку неправильное утверждение кадастровой стоимости земельного участка привело к увеличению суммы подлежащего уплате земельного налога.

Доводу заявителей о неподведомственности спора арбитражному суду дана надлежащая оценка судом кассационной инстанции по данному делу в



постановлении от 28.07.2011 и подтверждена Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в определении от .10.2011 № ВАС-11955/11 «Об отказе в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора судебных актов по заявлению о признании недействующим Приложения № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 30.11.2007 № 423-П «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области».

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Саратовской области от 18.05.2012 по делу № А57-710/2011 оставить без изменения, кассационные жалобы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Правительства Саратовской области – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

И.Ш. Закирова

Судьи

С.В. Мосунов

А.Л. Петров