



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-Г11-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 февраля 2011 года.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Калининой Л.А. и Ксенофонтовой О.А.
при секретаре Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу представителя Акимова А.А. О.А. Гвоздева С.С. на решение Саратовского областного суда от 25 ноября 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления Акимова А.А. о признании недействующим 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 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 5 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:48:020421 в сумме 5.856,32 руб. и в приложении № - 3 кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:020421:0006 в размере 22.230.590,72 руб.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя правительства Саратовской области Ильинова Д.В., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Акимов А.А. обратился в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки

земель населенных пунктов Саратовской области» в части утверждения в приложении № 1 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 5 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:48:020421 в сумме 5.856,32 руб. и в приложении № 3 - кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:48:020421:0006, собственником которого является, в размере 22.230.590,72 руб.

По мнению заявителя, постановление в оспариваемой части противоречит статье 66 Земельного кодекса РФ, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, Административному регламенту исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 28 июня 2007 года № 215, поскольку не собрана достаточная рыночная информация о земельных участках, неправильно определен вид разрешенного использования принадлежащего ему участка.

Решением Саратовского областного суда от 25 ноября 2010 года в удовлетворении заявления Акимова А.А. отказано.

В кассационной жалобе представителя Акимова А.А. Гвоздева С.С. ставится вопрос об отмене указанного решения как постановленного с нарушением норм материального и процессуального права и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 76 Конституции 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, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. 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).

В силу статьи 65 Земельного кодекса 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. Для целей налогообложения и в иных

случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 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 (пункт 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 (пункт 5). В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков (пункт 8). 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 РФ по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

Приказами Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, от 28 июня 2007 года № 215 -Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в частности, следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков 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 отчета Роснедвижимость проводит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчета методическим указаниям Роснедвижимость 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 органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие представленных 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.

Проанализировав приведенные нормы федерального законодательства, суд сделал правильный вывод о том, что 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 Роснедвижимости.

Установив, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области получил положительное заключение Роснедвижимости и признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39 (соответствующий акт проверки от 27 февраля 2009 года имеется в материалах дела, том 1, л.д.210), оспариваемым постановлением правительства Саратовской области утверждены те результаты государственной кадастровой оценки земель, которые получили положительное заключение Роснедвижимости, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемого постановления недействующим.

Судом дана оценка доводам заявителя о превышении кадастровой стоимости земельного участка его рыночной стоимости и неправильном определении вида разрешенного использования участка.

Имеющееся в решении суждение суда является правильным. Кроме того, вопрос об изменении вида разрешенного использования земельного участка может быть разрешен Роснедвижимостью, а в случае ее отказа - судом.

Учитывая изложенное и полагая, что решение суда является законным и обоснованным, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к его отмене.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Саратовского областного суда от 25 ноября 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу представителя Акимова А.А. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи