



**Арбитражный суд Саратовской области  
410002, город Саратов, улица Бабушкин взвоз, 1**

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**г.Саратов**

**Дело № А57-10874/2013**

резюлютивная часть решения объявлена 18.10.2013г.  
решение изготовлено в полном объеме 24.10.2013г.

Арбитражный суд Саратовской области в составе председательствующего судьи Е.В. Пузиной, судей Т.Н. Викленко, Ю.П. Огнищевой при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания В.С.Кораблевой, рассмотрев в судебном заседании материалы дела по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Волгамет», город Вольск Саратовской области к Правительству Саратовской области, город Саратов Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, город Саратов Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, город Саратов Открытое акционерное общество «Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съёмки имени П.Р. Поповича», город Саратов Комитет по управлению имуществом Саратовской области, город Саратов о признании недействующим постановление от 27.11.2012 года № 699-П при участии в судебном заседании:

- от Правительства Саратовской области - Халезин В.Ю., дов. от 25.01.2013 г..
- от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области - Аввакумов Р.В., дов. от 27.12.2012 года.
- от ОАО «Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съёмки имени П.Р. Поповича» - не явился, извещен.
- от Комитета по управлению имуществом Саратовской области - Ярыш И.А., дов. от 18.09.2013 года.
- от ООО «Волгамет» - Онохин А.В., дов. от 25.08.2011 г.
- от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии - Аввакумов Р.В., дов. от 15.05.2013 года.

**У С Т А Н О В И Л:**

В Арбитражный суд Саратовской области обратилось Общество с ограниченной

ответственностью «Волгамет» с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению со дня его принятия постановление Правительства Саратовской области от 27 ноября 2012 года № 699-П "О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009г. № 270-П", как не соответствующим ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316, п.п. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6, 2.2.7. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39.

В судебное заседание явились представители Правительства Саратовской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Комитета по управлению имуществом Саратовской области, ООО «Волгамет», Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Представитель ОАО «Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съёмов имени П.Р. Поповича» в судебное заседание не явился, о времени и месте проведения судебного заседания извещен надлежащим образом в порядке ст. 123 АПК РФ.

Заявитель поддержал заявленные требования.

Представитель Правительства Саратовской области требования заявителя оспорил, заявил ходатайство о прекращении производства по делу, в связи с не подведомственностью данного спора арбитражному суду.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии просит суд прекратить производство по делу, в связи с не подведомственностью данного спора арбитражному суду.

Представитель Комитета по управлению имуществом Саратовской области требования заявителя оспорил по основаниям, изложенным в отзыве.

Представитель ОАО «Государственный проектно-изыскательский институт земельно-кадастровых съёмов имени П.Р. Поповича» требования заявителя оспорил по основаниям, изложенным в отзыве.

Материалами дела установлено, что 7 июля 2009 года Правительством Саратовской области принято постановление № 270-П "Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области", которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Вступившим в законную силу решением Саратовского областного суда от 12.04.12г. по делу № 3-42/2012 признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 481 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала 64:40:03 01 03 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1825,54 руб. кв.м. Признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 11253 раздела «Балаковский муниципальный район» кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 в сумме 7771323,78 руб.

27.11.12г. Правительством Саратовской области вынесено постановление № 699-П «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П», которым внесены изменения в приложение № 1: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строке № 481 цифры 1825,54 заменены цифрами 2480,20; в приложении № 4: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строке № 11253 цифры 7771323,78 заменены цифрами 10558211,40.

Текст постановления Правительства Саратовской области № 699-П от 27.11.12г. опубликован в печатном издании "Собрание законодательства Саратовской области", № 46, ноябрь 2012г. (выход в свет 01.12.12г.).

12.02.13г. Правительством Саратовской области вынесено постановление № 58-П «О признании утратившими силу некоторых правовых актов Правительства Саратовской области», в том числе, постановление Правительства Саратовской области № 699-П от 27.11.12г. «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П»

Считая, постановление Правительства Саратовской области № 699-П от 27.11.12г. «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П» не соответствующим ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316, п.п. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6, 2.2.7. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39, заявитель обратился в суд с заявленными требованиями.

В обоснование заявленных требований Общество ссылается на нарушение порядка проведения государственной кадастровой оценки земель, установленного федеральным законодательством. Заявителем заявлено ходатайство о проведении судебно-экономической экспертизы по делу.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, суд пришёл к следующим выводам.

Судом отклоняются доводы заинтересованных лиц о необходимости прекращения производства по делу, в связи с не подведомственностью данного спора арбитражному суду.

Суд исходит из следующего.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 15.01.2009 № 144-о-п, несмотря на то, что в части 4 статьи 39, статьях 270, 288 и 304 АПК РФ не содержится прямого указания на несоблюдение правил подсудности как на основание для отмены судебного акта в апелляционном, кассационном и надзорном порядке, решение, принятое с нарушением правил подсудности, не может быть признано правильным, поскольку оно - вопреки статье 47 (часть 1) Конституции Российской Федерации, закрепляющей право каждого на рассмотрение дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом, и статье 56 (часть 3) Конституции Российской Федерации, не допускающей ограничения этого права ни при каких обстоятельствах, - принимается судом, не уполномоченным в силу закона на рассмотрение данного дела, что, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 03.07.2007 № 623-О-П, является существенным (фундаментальным) нарушением, влияющим на исход дела и искажающим саму суть правосудия.

Разрешение дела с нарушением правил подсудности не отвечает и требованию справедливого правосудия, поскольку суд, не уполномоченный на рассмотрение того или иного конкретного дела, не является - по смыслу статей 46 (часть 1) и 47 (часть 1) Конституции Российской Федерации и соответствующих общепризнанных принципов и норм международного права - законным судом, а принятые в результате такого

рассмотрения судебные акты не обеспечивают гарантии прав и свобод в сфере правосудия.

Указанная позиция Конституционного суда РФ распространяется и на необходимость соблюдения правил подведомственности при рассмотрении спора.

В силу ч. 4 ст. 3 АПК РФ судопроизводство в арбитражных судах осуществляется в соответствии с федеральными законами, действующими во время разрешения спора и рассмотрения дела, совершения отдельного процессуального действия или исполнения судебного акта.

Согласно статье 3 Федерального закона от 30.12.2012г. № 317-ФЗ "О внесении изменений в статьи 29 и 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" дела об оспаривании нормативных правовых актов, указанные в пункте 1 части 1 статьи 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и не рассмотренные на день вступления в силу настоящего Федерального закона, рассматриваются судами, принявшими их к производству, в соответствии с правилами, предусмотренными Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и действовавшими на день принятия соответствующих дел к производству.

Исходя из толкования положений указанной выше нормы, к настоящему спору должен применяться закон, действовавший на день принятия рассматриваемого дела к производству, а именно – 10.07.13г.

Согласно пункту 1.1) части 1 статьи 29 АПК РФ в редакции Федерального Закона от 07.06.13г. № 126-ФЗ, вступившей в силу 07.06.13г. арбитражные суды рассматривают в **порядке** административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности: 1.1) об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, если рассмотрение таких дел в соответствии с **федеральным законом** отнесено к компетенции арбитражного суда.

В соответствии с п.4 ст. 191 АПК РФ в редакции Федерального Закона от 07.06.13г. № 126-ФЗ, вступившей в силу 07.06.13г., дела об оспаривании нормативных правовых актов рассматриваются в арбитражном суде, если их рассмотрение в соответствии с **федеральным законом** отнесено к компетенции арбитражного суда.

Согласно Постановлению Пленума ВАС РФ № 58 от 30.07.13г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов» в силу **статьи 29** и **части 4 статьи 191** АПК РФ дела об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, рассматриваются арбитражным судом, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом отнесено к компетенции арбитражного суда.

Заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в арбитражный суд, если федеральным законом прямо предусмотрено обжалование нормативного правового акта в арбитражный суд, а также если в федеральном законе содержится указание на рассмотрение в арбитражном суде споров в определенной сфере правового регулирования, так как это означает, в том числе и возможность обжалования в арбитражный суд нормативных правовых актов в этой сфере (например, **пункт 10 статьи 23.1** Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике").

Если федеральным законом установлено, что нормативный правовой акт может быть обжалован в суд или арбитражный суд, дело об оспаривании такого акта, если им затрагиваются права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, рассматривается арбитражным судом (**статьи 29, 191** АПК РФ).

Если федеральным законом предусмотрено обжалование нормативных правовых актов в судебном порядке, заявления о признании недействующими таких нормативных правовых актов не подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

Если федеральным законом предусмотрено обжалование в арбитражный суд нормативных правовых актов организациями и индивидуальными предпринимателями (например, [часть 3 статьи 54](#) Федерального закона от 24.07.2009 N 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования"), то обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта вправе именно эти лица.

Если федеральным законом установлено обжалование в арбитражный суд нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (например, [часть 9 статьи 4](#) Федерального закона от 27.11.2010г. № 311-ФЗ "О таможенном регулировании в Российской Федерации"), то с соответствующим заявлением в арбитражный суд вправе обратиться любое лицо, если оспариваемым актом затрагиваются его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Если федеральным законом рассмотрение споров в определенной сфере правового регулирования, в том числе дел об оспаривании нормативных правовых актов, отнесено к компетенции только арбитражного суда и не указаны лица, которые могут обратиться в арбитражный суд с соответствующим заявлением (например, [статья 36](#) Федерального закона от 08.12.2003г. № 165-ФЗ "О специальных защитных, антидемпинговых и компенсационных мерах при импорте товаров", [пункт 10 статьи 23.1](#) Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике"), в силу положений [части 3 статьи 27](#), [пункта 5 части 1 статьи 29](#) АПК РФ, а также норм соответствующих федеральных законов такие споры (дела) подлежат рассмотрению в арбитражном суде независимо от статуса заявителя.

Если в федеральном законе прямо указано на возможность обжалования в арбитражный суд нормативного правового акта любым лицом, в том числе и гражданином, не имеющим статуса индивидуального предпринимателя, дело об оспаривании такого акта также подлежит рассмотрению в арбитражном суде независимо от статуса заявителя (например, [пункт 2 статьи 43.4](#) Федерального конституционного закона от 28.04.1995г. № 1-ФКЗ "Об арбитражных судах в Российской Федерации", [пункт 4.2 части 1 статьи 33](#) Кодекса).

Арбитражный суд разрешает вопрос о подведомственности арбитражному суду заявления о признании нормативного правового акта недействующим исходя из содержания оспариваемого акта, характера спорного правоотношения, а также с учетом того, затрагивает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Если арбитражный суд установит, что не имеется федерального закона, в соответствии с которым рассмотрение дела об оспаривании такого нормативного правового акта отнесено к его компетенции, арбитражный суд на основании [пункта 1 части 1 статьи 150](#) АПК РФ прекращает производство по делу, за исключением случаев, когда заявление об оспаривании этого акта уже подавалось в суд общей юрисдикции и не было им рассмотрено по существу со ссылкой на не подведомственность соответствующего дела судам общей юрисдикции.

Как следует из материалов дела, заявитель обратился в суд с заявлением о признании недействующим постановление Правительства Саратовской области от 27 ноября 2012 года № 699-П "О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009г. № 270-П".

Заявитель считает, что имеется федеральный закон, в соответствии с которым рассмотрение дела об оспаривании такого нормативного правового акта отнесено к



компетенции арбитражного суда, ссылаясь на Закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.

Суд исходит из следующего.

Правительством Саратовской области принято постановление № 270-П от 07.07.09г. "Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области", которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

27.11.12г. Правительством Саратовской области вынесено постановление № 699-П «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П», которым внесены изменения в приложение № 1: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строке № 481 цифры 1825,54 заменены цифрами 2480,20; в приложении № 4: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строке № 11253 цифры 7771323,78 заменены цифрами 10558211,40.

Таким образом, оспариваемый нормативный акт принят в сфере государственной кадастровой оценки земель, в нем определены средние значения удельных показателей земельных участков, кадастровая стоимость земельных участков.

В соответствии со ст. 24.19 Закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в арбитражном суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) физическими лицами, юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - заявители).

Указанным федеральным законом предусмотрено, что рассмотрение споров об определении кадастровой стоимости отнесено к подведомственности арбитражных судов.

При указанных обстоятельствах, доводы заинтересованных лиц о необходимости прекращения производства по делу, в связи с не подведомственностью данного спора арбитражному суду, являются необоснованными.

Судом установлено, что ООО «Волгамет» заявлены требования в порядке главы 23 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, регламентирующей порядок рассмотрения дел об оспаривании нормативных правовых актов.

По правилам главы 23 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ, Кодекс) рассматриваются дела об оспаривании актов, принятых органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, содержание которых составляют правовые нормы (правила поведения), рассчитанные на неоднократное применение и влекущие юридические последствия для неопределенного круга лиц, либо нормы, которыми вводятся в действие, изменяются или отменяются действующие правовые нормы (п.1 постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 30.07.13г.)

Положения нормативного характера могут быть включены в утвержденные нормативным правовым актом приложения.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 АПК РФ граждане, 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.

Из содержания ч. 4, 5 ст. 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует, что при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

Учитывая, что оспариваемый акт Правительства Саратовской области принят органом государственной власти, его содержание составляют правовые нормы (правила поведения), рассчитанные на неоднократное применение и влекущие юридические последствия для неопределенного круга лиц, соответственно оспариваемое постановление относится к нормативному правовому акту.

Оспариваемый нормативный акт издан уполномоченным органом и опубликован в установленном законом порядке.

Государственная регистрация оспариваемого акта в органе государственной власти, к полномочиям которого отнесено осуществление государственной регистрации акта, не производилась.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ООО «Волгамет» является арендатором земельных участков:

- с кадастровым номером 64:40:03 01 03:293, расположенного по адресу: г. Балаково, промзона, район базы «Балаковское потребительское общество» площадью 16254 кв.м. по договору аренды № 172 от 20.05.11г.;
- с кадастровым номером 64:40:03 01 03:225, расположенного по адресу: г. Балаково, промзона, район базы «Балаковское потребительское общество» площадью 4257 кв.м. по договору аренды № 470 от 09.11.11г.;
- с кадастровым номером 64:40:03 01 03:211, расположенного по адресу: г. Балаково, промзона, пр. Безымянный, площадью 3378 кв.м. по договору аренды № 539 от 26.12.11г.;
- с кадастровым номером 64:40:03 01 03:297, расположенного по адресу: г. Балаково, промзона, пр. Безымянный, д. 7/5, площадью 1019 кв.м. по договору аренды № 127 от 26.03.12г.

Заявитель считает, что оспариваемое Постановление не соответствует законодательству и тем самым нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, возлагает на заявителя обязанность по уплате арендной платы за использование земельных участков в завышенном, экономически необоснованном размере.

Проверив доводы заявителя, суд учитывает следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 65, частью 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ 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.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009г. № 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" установлено, что размер

арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на территории Российской Федерации (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника (далее - федеральные органы исполнительной власти), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что оспариваемое постановление № 699-П от 27.11.12г. затрагивает права ООО «Волгамет» как пользователя земли.

Представитель Правительства Саратовской области заявленные требования не признал и пояснил, что Постановление № 699-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. Представитель Правительства области указал, что вступившим в законную силу решением Саратовского областного суда от 12.04.12г. по делу № 3-42/2012 признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 481 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала 64:40:03 01 03 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1825,54 руб. кв.м. Признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 11253 раздела «Балаковский муниципальный район» кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 в сумме 7771323,78 руб. В связи с этим Правительство области привело нормативный акт № 270-П в соответствие путем внесения изменений, касающихся среднего удельного показателя в строке № 481 (цифры 1825,54 заменены цифрами 2480,20), а также кадастровой стоимости в строке № 11253 (цифры 7771323,78 заменены цифрами 10558211,40).

Согласно пунктам "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.

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, последние не могут противоречить федеральным законам (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (в ред. Федерального закона от 22.07.2010г. № 167-ФЗ).

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому



округу).

Ранее п. 2 ст. 66 ЗК РФ предусматривал, что порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000г. года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункты 1, 10 Правил).

Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

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.

В зависимости от территориальной величины оценочных зон их границы совмещаются с границами земельных участков с учетом сложившейся застройки и землепользования, размещения линейных объектов (улиц, дорог, рек, водотоков, путепроводов, железных дорог и др.), а также границами кадастровых районов или кадастровых кварталов.

По результатам оценочного зонирования составляется карта (схема) оценочных зон и устанавливается кадастровая стоимость единицы площади в границах этих зон (п.п. 5-8 Постановления Правительства РФ от 08.04.2000г. № 316 "Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель").

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимости) 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 определяет Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель", утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215.

В силу положений Регламента (пункты 9.6 - 9.12) Роснедвижимость осуществляет проверку отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на предмет соответствия Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39.

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки: о соответствии отчета Методическим указаниям; о выявлении нарушений Методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

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.

Таким образом, из приведенных положений действующего законодательства следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Пунктами 11.2, 11.3 Административного регламента предусмотрено, что перед внесением сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации осуществляет проверку соответствия утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение. По результатам проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации принимает решение о соответствии результатов государственной кадастровой оценки земель, утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение, в случае наличия каких-либо расхождений между утвержденными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатами и результатами, представленными на такое утверждение, - о несоответствии полностью или частично данных результатов.

При рассмотрении настоящего дела судом установлены следующие обстоятельства.

Работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Саратовской области проводились Поволжским филиалом ФГУП "Госземкадастръемка" - ВИСХАГИ, по результатам которых составлен Отчет, признанный Роснедвижимостью соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

После проведения проверки согласованные Роснедвижимостью результаты кадастровой оценки вместе с актом проверки были направлены в Управление Роснедвижимости по Саратовской области, которое представило их на утверждение в Правительство Саратовской области.

Изложенное подтверждается извещением Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 23 марта 2009 года № 4-457, актом проверки отчета Роснедвижимостью № 7, выпиской из отчета и не оспаривается представителем Правительства Саратовской области.

В ходе разбирательства Правительством были даны пояснения, что основания для непринятия отчета отсутствовали, т.к. отчет прошел проверку, по результатам которой составлен акт № 7 о соответствии отчета методическим указаниям.

Кроме того, обосновывая правомерность вынесения оспариваемого постановления Правительство области ссылается на вступившее в законную силу решение Саратовского областного суда от 12.04.12г. по делу № 3-42/2012, которым признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в

законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 481 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала 64:40:03 01 03 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1825,54 руб. кв.м. Признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 11253 раздела «Балаковский муниципальный район» кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 в сумме 7771323,78 руб.

Саратовский областной суд в своем решении указал, что в Отчете от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г. имеются сведения о том, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:225 определена в сумме 10558211,40 руб. (т.10 книга 5 часть 1 Отчета). Из Отчета следует, что по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 03, в котором расположены земельные участки с кадастровыми номерами 64:40:03 01 03:293, 64:40:03 01 03:225, 64:40:03 01 03:211 средний удельный показатель кадастровой стоимости составляет 2480,20 руб. (том 9 книга 2). Однако в приложениях № 1 и № 4 к постановлению № 270-П Правительство Саратовской области утвердило средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра в кадастровом квартале 64:40:03 01 03 в сумме 1825,54 руб. за кв.м., а также кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225 в сумме 7771323,78 руб., которые не соответствовали средним значениям удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков и кадастровой стоимости земельного участка, представленном на утверждение (отчету).

Таким образом, судом общей юрисдикции было установлено, что средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра в кадастровом квартале 64:40:03 01 03 и кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225, указанные в постановлении Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П не соответствуют средним значениям удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра в кадастровом квартале 64:40:03 01 03 и кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 64:40:03 01 03:0225, указанным в Отчете от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г.

Правительство области указывает, что привело нормативный акт № 270-П в соответствие путем внесения в него изменений, касающихся среднего удельного показателя в строке № 481 (цифры 1825,54 заменены цифрами 2480,20), а также кадастровой стоимости в строке № 11253 (цифры 7771323,78 заменены цифрами 10558211,40).

Однако указанным судебным актом не дана оценка Отчету от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г. Указанный Отчет на соответствие нормам действующего законодательства судом не проверялся, судебная экспертиза Отчета в рамках указанного дела не проводилась, тогда как в рамках настоящего дела, заявитель оспаривает правомерность определения размера удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков 9 вида разрешенного использования населенных пунктов Саратовской области, оспаривает достоверность и

экономическую обоснованность экономических характеристик кадастрового квартала 64:40:03 01 03 для 9 вида разрешенного использования в виде удельного показателя кадастровой стоимости в размере 2480,20 руб. за кв.м., определенных Отчетом от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г.

Заявителем по делу заявлена судебно-экономическая экспертиза по установлению правомерности определения размера удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков 9 вида разрешенного использования населенных пунктов Саратовской области и определению достоверности и экономической обоснованности экономических характеристик кадастрового квартала 64:40:03 01 03 для 9 вида разрешенного использования в виде удельного показателя кадастровой стоимости в размере 2480,20 руб. за кв.м., определенных Отчетом от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г.

В материалы дела представлен Отчет от 18.02.09г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.07г.

В соответствии с Постановлением № 270-П рассматриваемые земельные участки Общества относятся к 9 виду разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок) и входят в кадастровый квартал 64:40:03 01 03.

В соответствии с частью 5 статьи 65, частью 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ 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.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009г. № 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" установлено, что размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на территории Российской Федерации (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника (далее - федеральные органы исполнительной власти), если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в т.ч. 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.

Из системного анализа положений Административного регламента следует, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведенной.

В соответствии с требованиями пункта 9 Административного 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.

Таким образом, основным доказательством определения кадастровой стоимости земельных участков является Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Судом истребовано дело № А57-3370/11, в котором содержится подлинное экспертное заключение от 09.07.2012г. № 573-с/07, составленное в рамках судебного дела А57-22120/2011 по исследованию Отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.2007г.

Копия экспертного заключения от 09.07.2012г. № 573-с/07 приобщена к материалам настоящего дела.

Согласно данному экспертному заключению, при исследовании «Отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.2007г. от 18.02.2009г.» эксперт делает следующие выводы.

Статистическая модель в тексте Отчета отсутствует, анализ в отчете отсутствует, отчет № 6-Н/07 об оценке рыночной стоимости земельных участков, предназначенных для размещения торговых, офисных, производственных зданий и помещений по городам Саратовской области по состоянию на 01.01.2007г., составленный 05.12.2007г., измененный по замечаниям Роснедвижимости в ноябре 2008г. не соответствует

требованиям законодательства, и, соответственно не может быть признан достоверным, для 9 вида разрешенного использования статистические модели отсутствуют, определение значений коэффициентов (параметров) модели в материалах дела отсутствует, в связи с отсутствием моделей как таковых, определение стоимости земельных участков невозможно.

Кроме того экспертом установлено, что Заказчик и Оценщик - это одно юридическое лицо, вышесказанное означает, что ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ, не имело достаточной информации для оценки.

Очевидно, что отсутствие достаточного для оценки объёма рыночной информации не позволило оценщику провести оценку всеми подходами, как того требовали используемые в Отчёте Стандарты оценки. Пункт 18 Стандартов требует, что «оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке». Также норма содержится в разделе IV «Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», утверждённых распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 года № 568-р (далее Методических рекомендаций), на которые оценщик ссылается в своём отчёте. Согласно раздела III «Общие рекомендации по проведению оценки» в отчёт об оценке рыночной стоимости земельного участка рекомендуется включать: описание земельного участка, в том числе целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, права иных лиц на земельные участки, разделение имущественных прав на земельный участок; описание зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в пределах земельного участка (далее улучшение земельного участка; фотографии земельного участка и его улучшений; характеристику состояния рынка земли и недвижимости). Ничего этого нет в отчёте. Как уже говорилось выше, нет даже информации о площади оцениваемых земельных участков. Именно из-за отсутствия необходимого объёма исходной информации оценщик не смог воспользоваться иными подходами и методами оценки, кроме метода распределения. Ссылки оценщика на отсутствие рынка земельных участков не соответствуют действительности. Поскольку, если нет рынка, то и рыночную стоимость определить невозможно. Столь же необоснованным является отказ оценщика от методов доходного подхода. На стр. 25 отчёта оценщик утверждает, что «разрешённое использование рассматриваемых участков не связано с получением дохода». Здесь следует отметить, что оценщик нигде в отчёте не пояснил, какое все-таки разрешённое использование у оцениваемых земельных участков.

Значение доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости для земельных участков 5, 7 и 9 ВРИ (ДЗУ) (стр. 28 Отчёта) рассчитано как среднее значение для Краснодарского края, Московской области, Самарской области, Нижегородской области, Красноярского края не имеет никакого отношения к г. Саратову и Саратовской области, следовательно, использование данного коэффициента в рамках рассматриваемого отчёта не обосновано и неправомерно.

Таким образом, в своем заключении эксперт делает вывод, что при определении размера удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков 9 вида разрешенного использования земельных участков населенных пунктов Саратовской области допущены нарушения в части соблюдения требований п.п. 2.2.1, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 положений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, статей 4,7,11,13,15,16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июня 1998 года №135-ФЗ, пунктов 2,13,15,16,17,18 Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (утв. постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. N 519), при составлении «Отчёта № 6-Н/07 об оценке рыночной стоимости земельных участков, предназначенных для размещения торговых, офисных, производственных зданий и помещений по городам Саратовской

области по состоянию на 01 января 2007 г.», составленного 05 декабря 2007г., изменённого по замечаниям Роснедвижимости в ноябре 2008 г. нарушены требования статей 4,7,11,13,15,16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июня 1998 года №135-ФЗ, полностью проигнорированы требования Федеральных стандартов оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утверждённых приказами МЭРТ от 27.07.2007 г. №№ 256, 255, 254 соответственно (далее по тексту ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3).

Суд, исследовав данный документ, соглашается с приведенными в экспертном заключении выводами.

При анализе требований вышеприведенных нормативных актов о том какую необходимую информацию должен содержать отчет (сведения о значениях факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость, в отношении каждого земельного участка, сведения о рынке недвижимости, иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов определения кадастровой стоимости, 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), при анализе экспертного заключения и указанных в нем данных, - суд пришел к выводу о нарушении предусмотренной действующим законодательством процедуры государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области, поскольку утвержденный Правительством области средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков в кадастровом квартале 64:40:03 01 03 сумме 2480,20 руб. за кв. м, относящихся к 9 виду разрешенного использования, установлены произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земли и утверждения ее результатов.

Суду не представлены доказательства, которые опровергли бы выводы, сделанные экспертом в заключении № 573-с/07 от 09 июля 2012 г. в рамках проведенной судебной экспертизы, равно как и не представлено необходимых доказательств для подтверждения доводов о том, что оспариваемое постановление принято с соблюдением предусмотренных требований федерального законодательства.

В ходе судебного разбирательства представителями заинтересованных лиц даны пояснения, что при расчете оспоренного среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв.м. земельного участка в разрезе 9 вида разрешенного использования – 2480,20 руб. за кв.м., использовалась формула, а именно: при выборе факторов стоимости для построения моделей была использована формула:

$$r_{kY} = \frac{N \sum_{i=1}^N X_i^{(k)} Y_i - \sum_{i=1}^N X_i^{(k)} \sum_{i=1}^N Y_i}{\sqrt{\left[ N \sum_{i=1}^N (X_i^{(k)})^2 - \left( \sum_{i=1}^N X_i^{(k)} \right)^2 \right] \left[ N \sum_{i=1}^N (Y_i)^2 - \left( \sum_{i=1}^N Y_i \right)^2 \right]}}$$

Однако, как данная формула была применена, какие данные, значения и коэффициенты были включены в указанную формулу, заинтересованные лица не обосновали и не представили пояснений.

Разрешая данный спор, суд исходит из того, что Правительством не представлены доказательства в обоснование законности установления среднего удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих заявителю. Суд пришел к выводу о том, что имело место неправильное определение среднего удельного показателя, которое осуществлено произвольно, без соблюдения установленной

процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов.

При указанных обстоятельствах, в рассматриваемом случае, суд считает нецелесообразным назначение заявленной заявителем экспертизы по делу, поскольку имеющимся в деле экспертным заключением от 09.07.2012г. № 573-с/07, составленном в рамках судебного дела А57-22120/2011 по исследованию Отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 01.01.2007г. подтверждена неправомерность установления среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков 9 вида разрешенного использования земельных участков населенных пунктов Саратовской области.

В связи с этим, судом ходатайство заявителя о назначении по делу судебно-экономической экспертизы, отклонено.

В соответствии с п. 2.1.3 «Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка», утвержденных Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12.08.2006 № 222 в случае образования нового или включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в границах существующего населенного пункта кадастровая стоимость определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

Таким образом, поскольку среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков 9 вида разрешенного использования земельных участков является не правомерным и допущены нарушения в части соблюдения требований п.п. 2.2.1, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7 положений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, статей 4,7,11,13,15,16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июня 1998 года №135-ФЗ, пунктов 2,13,15,16,17,18 Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (утв. постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. N 519), при составлении «Отчёта № 6-Н/07 об оценке рыночной стоимости земельных участков, предназначенных для размещения торговых, офисных, производственных зданий и помещений по городам Саратовской области по состоянию на 01 января 2007 г.», составленного 05 декабря 2007г., изменённого по замечаниям Роснедвижимости в ноябре 2008 г. нарушены требования статей 4,7,11,13,15,16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июня 1998 года №135-ФЗ, полностью проигнорированы требования Федеральных стандартов оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утверждённых приказами МЭРТ от 27.07.2007 г. №№ 256, 255, 254 соответственно (далее по тексту ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3), соответственно внесение оспариваемым постановлением № 699-П изменений в приложение № 1: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строку № 481 среднего удельного показателя кадастровой стоимости в размере 2480,20, является не правомерным.

Поскольку кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается путем умножения среднего удельного показателя кадастровой стоимости на площадь земельного участка, соответственно кадастровая стоимость, исчисленная из неправомерно установленного среднего удельного показателя кадастровой стоимости, является неправомерной.

Соответственно внесение оспариваемым постановлением № 699-П изменений в приложение № 4: в разделе «Балаковский муниципальный район»: в строку № 11253



кадастровой стоимости земельного участка в размере 10558211,40, является неправомерным.

Судом установлено, что 12.02.13г. Правительством Саратовской области вынесено постановление № 58-П «О признании утратившими силу некоторых правовых актов Правительства Саратовской области», в том числе, постановление Правительства Саратовской области № 699-П от 27.11.12г. «О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07.07.09г. № 270-П»

В связи с данным обстоятельством суд учитывает позицию, изложенную в определении Конституционного Суда РФ от 12.07.2006г. № 182-О о том, что суд не может прекратить производство по делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, когда данный нормативный правовой акт решением принявшего его органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица признан утратившим силу, если в процессе судебного разбирательства будет установлено нарушение оспариваемым нормативным правовым актом прав и свобод заявителя, гарантированных Конституцией РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Согласно п. 10 Постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 30.07.13г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов» если оспариваемый нормативный правовой акт до вынесения арбитражным судом решения в установленном порядке отменен, а также, если действие его прекратилось, производство по делу не может быть прекращено, если в период действия такого акта были нарушены (могли быть нарушены) права и законные интересы заявителя, публичные интересы или права и (или) законные интересы граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Судом установлено, что оспариваемое постановление № 699-П от 27.11.12г. затрагивает права ООО «Волгамет» как пользователя земель, в связи с чем, отсутствуют основания для прекращения производства по делу.

Согласно п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ № 58 от 30.07.13г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов» в случае удовлетворения требования об оспаривании нормативного правового акта, который до вынесения решения был отменен в установленном порядке или действие которого прекратилось, арбитражный суд помимо общих сведений, перечисленных в абзаце первом настоящего пункта, в резолютивной части указывает на несоответствие оспариваемого акта или его отдельных положений нормативному правовому акту, имевшему большую юридическую силу в период действия оспариваемого акта.

При указанных обстоятельствах, суд считает постановление Правительства Саратовской области от 27 ноября 2012 года № 699-П "О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009г. № 270-П" не действующим и не соответствующим ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316, п.п. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6, 2.2.7. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39 в период его действия.

При подаче заявления заявителем платежным поручением № 965 от 03.07.13г. уплачена госпошлина в сумме 2000 руб.

Согласно п.1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с проигравшей стороны.

В силу п.1 ст. 333.21 НК РФ при подаче заявления о признании нормативного правового акта недействующим государственная пошлина юридическими лицами уплачивается в сумме 2000 рублей.

При таких обстоятельствах, государственная пошлина в сумме 2000 рублей подлежит взысканию с Правительства Саратовской области в пользу ООО «Волгамет».

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-170, 176, 195-196 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **РЕШИЛ:**

Признать постановление Правительства Саратовской области от 27 ноября 2012 года № 699-П "О внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009г. № 270-П" не действующим и не соответствующим ст.66 Земельного кодекса Российской Федерации, п.п. 5, 8 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 года № 316, п.п. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6, 2.2.7. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39 в период его действия.

Взыскать с Правительства Саратовской области в пользу ООО «Волгамет» расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2000 руб.

Решение арбитражного суда по делу об оспаривании нормативного правового акта вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение арбитражного суда по делу об оспаривании нормативного правового акта может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в течение месяца со дня вступления в законную силу через Арбитражный суд Саратовской области.

Председательствующий

Е.В. Пузина

Судьи

Т.И. Викленко

О.П. Огнищева