



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 50-Г09-13

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

« 5 » августа 2009 г.

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

Председательствующего
Судей
при секретаре

Т.И.Еременко
Г.В.Макарова и В.И.Анишиной
О.М.Холмеевой

рассмотрела в судебном заседании дело по заявлению Закрытого акционерного общества «Строительная компания «Строительное - монтажное управление № []» о (далее ЗАО «Строительная компания «СМУ № []») о признании недействительным в части постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» (в редакции постановления Правительства Омской области № 193-п от 26 ноября 2008 г.) по кассационной жалобе ЗАО «Строительная компания «СМУ № []» на решение Омского областного суда от 18 мая 2009 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Макарова Г.В., объяснения представителя заявителя – Репиной Л.Н., поддержавшей доводы жалобы, представителя Минимущества Омской области Баланова О.Ю., возражавшего против удовлетворения жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда первой инстанции обоснованным, а жалобу не подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ЗАО «Строительная компания «СМУ № []», являющееся пользователем, согласно распоряжению мэра г. Омска № 784-р от 23 мая 2002 года и договора аренды от 4 сентября 2002 года земельного участка с кадастровым номером

55:36:12 03: 99, площадью 14352, 00 кв.м., предоставленного для производственных целей под строения, расположенный на землях населенных пунктов относительно 2-х этажного административного здания по адресу: г. Омск, ул. 5-я Кордная, дом 27, обратилось в суд с вышеуказанным в части утверждения показателя кадастровой стоимости данного участка в размере 59 145 166, 08 руб. и взыскании с заинтересованного лица государственной пошлины, уплаченной при подаче заявления в размере 2000 руб.

В обоснование заявленного требования (в окончательной редакции) указало на то, что оспариваемое постановление является незаконным, так как противоречит положениям ст.66 Земельного кодекса РФ, Постановлению правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», Постановлению правительства РФ от 11 апреля 2006 г. № 206 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и Приказу Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов», в результате чего кадастровая стоимость земельного участка значительно превысила его рыночную стоимость, что влечет за собой увеличение налога на землю и нарушает право заявителя на достоверное определение налоговой базы при уплате налога. Неправомерным является то, что заказчиком проведения кадастровой оценки выступило муниципальное образование городской округ г.Омск, несмотря на то, что данные полномочия отнесены к компетенции Федерального агентства кадастра объектов недвижимости. При определении кадастровой стоимости не было в необходимом объеме собрано информации о рыночной стоимости земельных участков. Отчет об определении кадастровой стоимости не соответствует предъявляемым требованиям, состав факторов стоимости земельных участков межведомственной комиссией не согласовывался. Федеральным агентством кадастра нарушены требования по формированию перечня объектов оценки и их группировки по видам разрешенного использования, выборов факторов стоимости, использованию рыночной информации и внесению поправок с обоснованием этого. Надлежащей проверки соблюдения процедуры проведения кадастровой оценки и ее результатов Правительством области выполнено не было.

По делу постановлено указанное судебное решение.

В кассационной жалобе ЗАО «Строительная компания «СМУ № []» указывает о несогласии с решением суда, ставит вопрос о его отмене и направлении дела на новое рассмотрение по мотиву его постановления с нарушением норм материального и процессуального права, несоответствия вывода суда обстоятельствам дела и недоказанности признанных судом обстоятельств. В частности, указывает: на неосновательное применение ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», поскольку основания для этого отсутствуют, так как федеральным законом не предусмотрено право органов местного самоуправления осуществлять государственную функцию по организации проведения актуализации государственной кадастровой оценки земель, заключению муниципального контракта на прове-

дение работ по государственной кадастровой оценке для муниципальных нужд; неправильное применение постановления Правительства РФ от 25 октября 2001 г. № 745 «Об утверждении Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 г. - 2008 г.) и постановления Правительства РФ от 13 сентября 2005 г. № 560 «Об утверждении Подпрограммы Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 г. - 2008 г.); отсутствие доказательств делигирования муниципальному образованию полномочий по проведению кадастровой оценки и необходимости этого; отсутствие либо неправильная оценка имеющим значение для дела обстоятельствам организации проведения кадастровой оценки; несоответствие вывода суда установленному относительно правомерности проведения кадастровой оценки и соблюдения прав заявителя.

Проверив материалы дела и обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия не находит оснований для ее удовлетворения.

При вынесении решения суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемое заявителем постановление принято в рамках компетенции субъекта РФ по вопросу совместного ведения РФ и субъектов РФ; положений, снижающих уровень предусмотренных федеральными нормами, на противоречие которым поставлен вопрос заявителем, не содержит. Судебная коллегия находит такой вывод обоснованным.

Из наименования и содержания указанного постановления Правительства Омской области от 19.12.2007 г. № 174-п усматривается его целевая направленность (утверждение удельного среднего показателя кадастровой стоимости земель по видам разрешенного использования), что согласуется с предписаниями статьи 66 Земельного Кодекса РФ, по смыслу которой утверждение среднего уровня кадастровой стоимости земель в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 - прерогатива органов исполнительной власти субъектов РФ. Из дела следует, что требования, предъявляемые постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 к порядку проведения государственной кадастровой оценки земель, соблюдены; организация проведения такого рода мероприятий осуществлена уполномоченным на то территориальным органом федерального органа исполнительной власти с привлечением юридического лица, имеющего право на заключение договора об оценке. Суд правильно сослался на Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316, которым утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель (далее Правила), относительно сроков проведения государственной кадастровой оценки земель и того, что 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 (п.п.3,5), а согласно пунктам 10,11 этих же Правил органы исполнительной

власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель. 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.

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 745 утверждена Федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)», а от 13 сентября 2005 г. № 560 (в решении ошибочно указан № 516) - подпрограмма «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)». Данными постановлениями предусмотрено финансирование работ по государственной оценке недвижимости, в том числе и за счет средств субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

В частности, во исполнение приказа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимости) от 06 февраля 2007 г. № П/0017 был заключен контракт № 18/07 на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов в границах муниципального образования город Омск с ФГУП «ФКЦ «Земля», представившим отчет № 05-09/02 от 27 ноября 2007 г. об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования г.Омск по состоянию на 01.01.2007 г., который содержит как средние удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования в пределах кадастрового квартала, так и кадастровую стоимость каждого земельного участка в составе земель населенных пунктов муниципального образования г. Омск с учетом вида разрешенного использования, существовавшего для земельного участка на момент проведения кадастровой оценки.

Отчет ФГУП ФКЦ «Земля» (в том числе, составляющие показатели) являлся предметом проверки Федерального агентства кадастра объектов недвижимости на предмет соответствия требованиям Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков. Установленные в отчете показатели были представлены на утверждение Правительству Омской области и утверждены оспариваемым заявителем вышеназванным постановлением Правительства Омской области от 19.12.2007 г. № 174-п. При указанных обстоятельствах правильным является вывод суда о том, что доводы ЗАО «Строительная компания «СМУ № []» о несоблюдении порядка проведения и финансирования государственной кадастровой оценки, недостоверности отчета

ФГУП «ФКЦ «Земля» № 05-09/02 от 27.11.2007 г. являются несостоятельными.

Ссылка в кассационной жалобе на отсутствие проверки заключения оценочной компании ООО «ОМЭСК» от 13 мая 2009 г. №155/09, в котором содержится расчет кадастровой стоимости земельного участка ЗАО «Строительная компания «СМУ №1», нельзя признать обоснованным, так как данное обстоятельство являлось предметом исследования и оценки суда, что в решении последнего отражено и вывод в этой части соответствует обстоятельствам дела.

Доводы заявителя о том, что при вынесении решения не было учтено того, что Омским филиалом ФГУП «ФКЦ «Земля» при проведении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков не были выполнены действия, направленные на сбор необходимой, достаточной и достоверной рыночной информации, не подтверждаются имеющимися в деле доказательствами, и прежде всего, отчетом ФГУП «ФКЦ «Земля» от 27 ноября 2007 г. № 05-09/02, в котором содержатся сведения, использованные при определении кадастровой стоимости земельного участка, сведения о значениях факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость.

Нельзя признать обоснованными доводы кассатора о необходимости назначения экспертизы по данному делу, поскольку в силу статьи 79 ГПК РФ экспертиза назначается, если в процессе рассмотрения дела возникнут вопросы, требующие специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла. Обстоятельство, по которому было заявлено ходатайство о назначении экспертизы не входит в перечень вопросов, по которым назначается экспертиза, в связи с чем ссылка в кассационной жалобе об отклонении судом ходатайства заявителя о проведении экспертизы, не свидетельствует о нарушении судом норм процессуального Закона.

Указание на неправомерность заключения администрацией муниципального образования городской округ г.Омск контракта на выполнение подрядных работ также не является основанием к отмене судебного решения. Предметом судебного разбирательства являлась проверка законности правового акта, которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска; каких-либо положений о передаче государственных полномочий не содержится, а следовательно, у суда не было оснований для выводов о его противоречии Федеральному закону от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к чему сводятся доводы заявителя. При этом, Судебная коллегия исходит из того, что орган местного самоуправления не лишен возможности в рамках своих полномочий принять участие в выборе исполнителя работ, выполняемых за счет средств муниципального бюджета. Такой вывод согласуется с предписаниями пунктов 7; 7.1; 7.2 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 июня 2007 г. № 215, по

смыслу которого выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков субъекта Российской Федерации осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Из содержания заявления в суд, объяснений участвующих в деле лиц, текста кассационной жалобы в сопоставлении с решением суда нельзя признать, что в последнем не правильно отражена позиция заявителей либо не исследовались указанные ими обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела. Поставленные заявителями и имеющие значение для дела вопросы являлись предметом внимания суда и установленным обстоятельствам дана правильная правовая оценка и оснований считать, что вывод по делу определен необъективным подходом со стороны суда к рассмотрению дела, не усматривается, в том числе и в части оценки представленных доказательств. Представленные документы и установленные судом обстоятельства позволяли суду сделать обоснованный вывод в этой части. Как отмечено выше, проведение кадастровой оценки выполнялось специализированными учреждениями в соответствии с Правилами и действующей Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, что и является экономическим обоснованием произведенной оценки земель. Решение является законным и обоснованным, выводы суда соответствуют обстоятельствам дела. Материальный закон, регулирующий рассматриваемое правоотношение, судом понят и истолкован верно, сделан правильный вывод о непротиворечии федерального законодательству отдельных положений вышеназванного постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. №174-п, в связи с чем указанные в кассационной жалобе доводы не могут быть признаны основанием считать решение суда первой инстанции ошибочным и подлежащим отмене.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия

определила:

решение Омского областного суда от 18 мая 2009 г. оставить без изменения, а кассационную жалобу Закрытого акционерного общества «Строительная компания «Строительное - монтажное управление № []» - без удовлетворения.

Председательствующий:
Судья:

Еременко Т.И.
Макаров Г.В.
Анишина В.И.