

4

**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело №50-09-12

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05 августа 2009 года

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

председательствующего

Еременко Т.И.,

судей

Анишиной В.И.,
Макарова Г.В.

при секретаре

Холмеевой О.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по заявлению Открытого акционерного общества «Техуглерод» о признании частично недействующим постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 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 от 26 ноября 2008 года №193-п «О внесении изменения в постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» по кассационной жалобе Открытого акционерного общества «Техуглерод» на

решение Омского областного суда от 19 мая 2009 года, которым в удовлетворении заявления Открытого акционерного общества «Техуглерод» отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения представителя Открытого акционерного общества «Техуглерод» Репиной Л.Н., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя Министерства имущественных отношений Омской области Баланова О.Ю., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Открытое акционерное общество «Техуглерод» обратилось в Омский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 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 от 26 ноября 2008 года №193-п «О внесении изменения в постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36», в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:12 03 08:9 площадью 413 004,00 кв.м. в размере 1 537 101 767,04 рублей (пункт 72544 Таблицы «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов г. Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведенных в 2007 г.)).

По мнению заявителя, оспариваемый акт является незаконным и противоречит положениям статьи 66 Земельного кодекса РФ, постановлению Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года №945 «О государственной кадастровой оценке земель», постановлению Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 года №316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель», постановлению Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2006 года №206 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в связи с совершенствованием государственной кадастровой оценки земель», государственная кадастровая оценка проведена с нарушением порядка её проведения, установленного указанными постановлениями Правительства Российской Федерации. Считает, что кадастровая стоимость земельного участка не может превышать его рыночную в 18 раз.

Обращаясь в суд, заявитель полагал, что при определении кадастровой стоимости земельного участка была использована недостоверная информация,

приведшая к необоснованному завышению кадастровой стоимости земельного участка.

Решением Омского областного суда от 19 мая 2009 года в удовлетворении заявления Открытого акционерного общества «Техуглерод» отказано.

Представитель Открытого акционерного общества «Техуглерод» в кассационной жалобе 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, не находит оснований к отмене решения суда по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения такого рода мероприятий устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 (с последующими изменениями) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (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).

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 Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

В соответствии с приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 6 февраля 2007 года № П/0017 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2007 году» (в редакции от 28 февраля 2007 года) на территориальные органы Роснедвижимости была возложена обязанность провести работы по государственной кадастровой оценке земель в составе земель населенных пунктов.

Во исполнение приказа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимости) от 06 февраля 2007 года № 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».

Распоряжением Правительства Омской области от 08 ноября 2007 года № 208-рп «Об организации работ по актуализации государственной кадастровой оценки земельных участков отдельных категорий земель в Омской области» определено проведение на территории Омской области работ по государственной кадастровой оценке в 2007 году земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории г. Омска (кадастровый район 55:36).

ФГУП ФКЦ «Земля» представлен 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.

Согласно извещению Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области (Управление Роснедвижимости по Омской области) от 12 ноября 2007 года № 1807 проведена предварительная проверка отчета, в результате которой установлено, что состав данного отчета соответствует условиям технического задания.

Из акта проверки от 23 ноября 2007 года № 1, письма Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) от 28 ноября 2007 года следует, что в ходе проверки указанного отчета были выявлены замечания (нарушения Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков).

28 ноября 2007 года Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) рассмотрело исправленный отчет в соответствии с ранее данными замечаниями, представленный посредством сервера, и сообщило, что замечаний к отчету не имеет.

Постановлением Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 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 от 26 ноября 2008 года №193-п «О внесении изменения в постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36») утверждены результаты государственной

кадастровой оценки земель населенных пунктов г. Омска в границах кадастрового района 55:36 в виде средних удельных показателей кадастровой стоимости земель по видам разрешенного использования и кадастровым кварталам.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд обоснованно исходил из того, что оспариваемое постановление принято в рамках компетенции субъекта Российской Федерации по вопросу совместного ведения, с соблюдением процедур и методики проведения государственной кадастровой оценки земель.

Решение суда вынесено с соблюдением норм материального и процессуального права, выводы суда соответствуют обстоятельствам дела, в связи с чем, судом сделан правильный вывод о непротиворечии федеральному законодательству отдельных положений постановления Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 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 от 26 ноября 2008 года №193-п «О внесении изменения в постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36».

Доводы кассационной жалобы, направлены на переоценку собранных по делу доказательств, которым суд дал оценку, к иному толкованию норм материального и процессуального права, примененных судом при разрешении дела, ошибочны и не могут служить поводом для его отмены.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам, содержащимся в кассационной жалобе, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Омского областного суда от 19 мая 2009 года оставить без изменения, кассационную жалобу Открытого акционерного общества «Техуглерод» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи