



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

34-Г09-16

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

16 декабря 2009 года

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

председательствующего
судей
при секретаре

В.П. Меркулова
Л.В. Борисовой и О.А. Ксенофонтовой
Н.В. Росляковой

рассмотрела в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Научно-технический прогресс» о признании недействующим постановления Правительства Мурманской области № 447-ПП от 23 ноября 2006 г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области» в части утверждения удельных показателей кадастровой стоимости земель в Мурманской области для кадастровых кварталов 51:20:0002400 и 51:20:0002405, включающих в себя земельный участок с кадастровым номером 51:20:000000:0049, предоставленный ООО «НТП» постановлением администрации города Мурманска от 27 февраля 2007 года №222 по кассационной жалобе ООО «НТП» на решение Мурманского областного суда от 2 сентября 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя ООО «Научно-технический прогресс» Кузнецовой Т.Ю., заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Засеевой Э.С. об оставлении решения без изменения, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «Научно-технический прогресс», осуществляющее хозяйственно-коммерческую деятельность на арендуемом, согласно постановлению администрации города Мурманска от 27 февраля 2007 года №222, земельном участке, площадью 1003410 кв.м., с кадастровым номером 51:20:000000:0049, расположенном по адресу: г. Мурманск, по направлению на юго-восток от дома №15а по ул. Скальной, и осуществляющее арендную плату за него, обратилось в суд с вышеуказанным заявлением. В обоснование заявленного требования указывалось на то, что утвержденный оспариваемым постановлением удельный кадастровый показатель стоимости земельных участков является необоснованно завышенным, не соответствует Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316, чем нарушаются права и интересы заявителя. При проведении кадастровой оценки не была собрана достаточная и достоверная информация о земельных участках: не проведено оценочное зонирование земель, карты-схемы зон не составлялись, что привело к неправильному выводу о доле земельного участка без ограничений для жилищного строительства, арендуемого заявителем, и его стоимости.

В нарушение п.2.6 Методики экспертная оценка соотношения вклада ценообразующих факторов, влияющих на кадастровую стоимость земельных участков различного функционального использования проведена по результатам опроса экспертов, проведенного в 2002 и 2003 годах при оставлении отчета о кадастровой оценке земель на тот период.

Решением Мурманского областного суда от 2 сентября 2009 года постановлено: заявление ООО «Научно-технический прогресс» о признании недействующим с момента издания постановления Правительства Мурманской области от 23 ноября 2006 года № 447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области» в части утверждения результата государственной кадастровой оценки (удельные показатели кадастровой стоимости земель по г. Мурманску) кадастровых кварталов 51:20:0002400 и 51:20:0002405, включающих в себя земельный участок с кадастровым номером 51:20:000000:0049- оставить без удовлетворения.

ООО «Научно-технический прогресс» подало кассационную жалобу, в которой просит решение суда отменить и принять новое об удовлетворении заявленных требований, так как суд неправильно применил материальный закон, допустил существенные нарушения норм процессуального права, дал неправильную оценку доводам заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков

проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

Пунктом 1 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, установлено, что государственная кадастровая оценка земель проводится Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, его территориальными органами, а также находящимися в их ведении предприятиями и организациями. К участию в проведении государственной оценки земель могут привлекаться лица, имеющие лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Согласно пункту 11 Правил методические и нормативно-технические документы, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки земель, разрабатываются и утверждаются федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами по согласованию с уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

Судом установлено, что государственная кадастровая оценка земель поселений Мурманской области проводилась в 2002 -2003 годах, результаты которой были утверждены постановлением Правительства Мурманской области от 24 апреля 2003 года №115-ПП/7 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области».

По постановлению Правительства Мурманской области от 28.02.2005 г. № 65-П «О государственной кадастровой оценке земель Мурманской области» Управление Роснедвижимости по Мурманской области определено единым заказчиком по выполнению работ по государственной кадастровой оценке земель в Мурманской области.

В результате изменения экономических и иных факторов в 2005- 2006 годах проведена государственная оценка земель поселений в Мурманской области по постановлению Правительства Мурманской области от 30 декабря 2005 года №535-ПП « О выполнении работ по актуализации работ по государственной кадастровой оценке земель поселений Мурманской области», результаты которой утверждены постановлением Правительства Мурманской области от 23 ноября 2006 года № 447-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области».

Постановлением Правительства Мурманской области от 28.02.2005 г. № 65-П «О государственной кадастровой оценке земель Мурманской области» Управление Роснедвижимости по Мурманской области определено единым заказчиком по выполнению работ по государственной кадастровой оценке земель в Мурманской области. Управлением Роснедвижимости по Мурманской области был заключен государственный контракт на выполнение работ по актуализации государственной кадастровой оценки

земель поселений Мурманской области по состоянию на 01.01.2006 г. с ОАО «Земельные ресурсы», отчет которого 09.10.2006 г. был принят и согласован Федеральным агентством Роснедвижимости.

При таких обстоятельствах является правильным вывод суда о том, что проведение государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области в 2005-2006 годах соответствовало положениям как пункта 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, так и пунктов 1 и 3 постановления Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 № 945 «О государственной кадастровой оценке земель», пунктов 1 и 2 Правил от 08.04.2000 №316.

Периодичность проведения государственной кадастровой оценки на момент принятия оспариваемого постановления не была установлена законодательством, в том числе, постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, которым утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель. Указание в постановлении Правительства Мурманской области от 30.12.2005 г. № 535-ПП на актуализацию, то есть оценку результатов ранее проведенной кадастровой оценки земель поселений, подтверждено указанием в Правилах от 08.04.2000 г. №316 на периодичность проведения оценки, а также в п. 1.5 Методики о преемственности при проведении государственной кадастровой оценки земель поселений, совместимости с системой государственного земельного кадастра.

Предварительные результаты работ по актуализации государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области на территории муниципального образования город Мурманск были согласованы городской межведомственной комиссией, о чем свидетельствует протокол заседания комиссии №4 от 17 марта 2006 года.

Результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области рассмотрены, согласованы областной межведомственной комиссией 01 июня 2006 года, и приняты уполномоченным органом Комитетом имущественных отношений города Мурманска 31.10.2006 г.

Суд проверил соблюдение процедуры принятия оспариваемого постановления, установленной Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, и обоснованно пришел к выводу об отсутствии нарушений.

Результаты кадастровой оценки земель поселений утверждены компетентным органом в пределах его полномочий и с соблюдением установленной процедуры.

Несостоятельным является довод кассационной жалобы о существенном нарушении судом норм материального и процессуального права.

Отчет ОАО «Земельные ресурсы» от 09 октября 2006 года об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель поселений Мурманской области по состоянию на 01.01.2006 года 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. Мурманска с учетом вида разрешенного использования, существовавшего для земельного участка на момент проведения кадастровой оценки.

Согласно предварительной проверке Отчета Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости установлено, что состав Отчета соответствует условиям технического задания. Правительством Мурманской области представлены все предусмотренные Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года №п/337, материалы, подтверждающие определение кадастровой стоимости земельных участков: уровень рыночных цен, ставок арендной платы за земельные участки в границах поселений, иная информация об объектах недвижимости; площади земельного участка; вид территориальной зоны и вид функционального использования земельного участка; фактор местоположения и окружающей среды, которые являлись предметом проверки Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, в связи с чем, сомневаться в достоверности исследованных доказательств не имеется.

Материалы оценки 2002-2003 года носят открытый характер, хранятся в государственном фонде данных и доступны для всеобщего пользования, и не оспаривались заинтересованными лицами.

Ошибочным является утверждение заявителя о том, что при соблюдении положений Методики кадастровая стоимость арендованных земельных участков может лишь незначительно превышать рыночную стоимость этих участков.

Названные различия обусловлены изменением рыночных цен и другими факторами.

На момент рассмотрения дела судом кадастровая стоимость используемого заявителем земельного участка изменилась в связи с уточнением разрешенного использования земельного участка («для многоэтажного жилого строительства» заменено на вид «для строительства малоэтажной жилой застройки»).

Доводы кассационной жалобы о необоснованном отказе суда в проведении экспертизы, нельзя признать состоятельными.

Суд, определяя, какие обстоятельства имеют значение, какой стороне их надлежит доказывать, обоснованно отказал в удовлетворении ходатайства заявителя о назначении экспертизы. Представленные заявителем материалы, как отчет экономической экспертизы, не ставят под сомнение результаты государственной кадастровой оценки земель поселений Мурманской области, поскольку оценка в 2005-2006 годах проводилась с использованием оценки 2002-2003 годов, а также специального программного обеспечения, технического задания к государственному контракту и иных материалов.

Доводы кассационной жалобы заявителя о нарушении порядка опубликования оспариваемого нормативного правового акта являются несостоятельными.

Результаты оценки надлежащим образом были доведены до сведения плательщиков земельного налога и арендной платы. Так, постановление Правительства Мурманской области от 23.11.2006 г №447-ПП опубликовано в областной газете «Мурманский вестник» от 25.11.2006 г., результаты оценки земельных участков города Мурманска опубликовывались в газете «Вечерний Мурманск» от 31.05.2007 г., которая является официальным изданием для нормативных правовых актов. Опубликование удельных показателей кадастровой стоимости земли отдельно от постановления Правительства Мурманской области от 23.11.2006 г. №447-ПП не противоречит закону Мурманской области от 31 мая 1995 года №6-01-ЗМО «О порядке опубликования и вступления в силу нормативных правовых актов» и, в силу ст.14 Федерального закона от 24.07.07г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», законных прав и интересов заявителя не нарушает.

Необоснованность иных доводов кассационной жалобы отражена в решении суда, выводы которого, как указано выше, Судебная коллегия считает правильными.

Оснований для отмены решения суда, как о том ставится вопрос в кассационной жалобе, Судебная коллегия не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Мурманского областного суда от 2 сентября 2009 г. оставить без изменения, а кассационную жалобу ООО «Научно-технический прогресс» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи