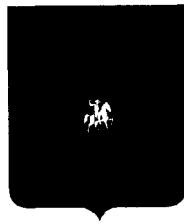


7



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 47-Г10-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«17» марта 2010г.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.,
при секретаре Царевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Вальтера А.Г. о признании недействующим постановления правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 г. № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» (в редакции постановления правительства Оренбургской области от 11 апреля 2008 г. № 157-п) по кассационной жалобе Вальтера А.Г. на решение Оренбургского областного суда от 8 декабря 2009 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя Вальтера А.Г. – Карабановой Г.Н., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения представителя правительства Оренбургской области Заблицкой Т.А., заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 г. № 414-п утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Оренбургской области по состоянию на 01 января 2007 г.

В Приложении № 2 к постановлению приведены средние уровни кадастровой стоимости земель населенных пунктов в разрезе муниципальных

районов (городских округов) Оренбургской области в зависимости от видов их разрешенного использования. В строке 52 графы 7 Приложения № 2 кадастровая стоимость земельного участка в кадастровом квартале 56:21:1301003 (с разрешенным использованием - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания) равна 4992 рубля 65 копеек за один квадратный метр площади.

Вальтер А.Г., являющийся собственником земельного участка площадью [REDACTED] кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: [REDACTED], обратился в суд с заявлением о признании приведенного постановления недействующим, указывая, что оно противоречит постановлениям Правительства РФ от 08.04.2000 г. № 316 и от 11.01.2001г. № 22, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, Положению о Федеральной службе земельного кадастра, изданным в соответствии с ним приказом Минэкономразвития и торговли РФ от 15.02.2007 г. № 39 и от 28.06.2007г. № 215 соответственно «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов» и «Об утверждении административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель». Размер кадастровой стоимости принадлежащего ему земельного участка завышен, экономически не обоснован, влечет незаконное увеличение земельного налога.

Решением Оренбургского областного суда от 8 декабря 2009г. в удовлетворении указанного заявления отказано.

В кассационной жалобе Вальтер А.Г. просит об отмене решения, ссылаясь на нарушение судом норм материального и процессуального права, недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, несоответствие выводов в решении суда обстоятельствам дела, и принятии нового решения об удовлетворении заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что решение суда отмене не подлежит.

В соответствии со статьей 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Кадастровая стоимость земельного участка может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно части 2 статьи 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель 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 2000г. № 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).

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

Суд, разрешая дело, исходил из вывода о том, что предусмотренных законом оснований для признания недействующим постановления правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 г. № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 11 апреля 2008 г. № 157-п) не имеется.

Судом не установлено превышения либо иного нарушения полномочий исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации при принятии оспариваемого акта.

Также не установлено данных об утверждении правительством иных результатов кадастровой стоимости оценки земель населенных пунктов Оренбургской области, чем было согласовано с Роснедвижимостью.

Не установлено, что в процессе контрольной проверки Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости отчета были выявлены нарушения Методических указаний и Технических рекомендаций, ставящих

под сомнение достоверность величины кадастровой стоимости земельных участков.

Поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применен закон, подлежащий применению к спорному правоотношению, решение суда является законным и обоснованным и отмене не подлежит.

Доводы Вальтера А.Г., приведенные в его кассационной жалобе, проверялись судом первой инстанции и были отвергнуты по мотивам, приведенным в решении. Оснований не согласиться с правовой оценкой суда Судебная коллегия не имеет.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных законом в качестве основания для отмены решения, в том числе и тех, ссылки на которые имеются в кассационной жалобе.

В силу изложенного и руководствуясь статьей 360, пунктом 1 статьи 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

решение Оренбургского областного суда от 8 декабря 2009 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Вальтера А.Г. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

