ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №87- Г 1 0 - 1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 марта 2010 года

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

председательствующего	В.П.Меркулова
судей	Г.В.Макарова и В.Б.Хаменкова
при секретаре	Н.В.Федоровой

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению ОАО «Мантуровский ТРЗ», ООО «Юником», ЗАО «Мантуровская птицефабрика», Курова А[redacted] В[redacted], ОАО «Мантуровский хлебокомбинат», ООО «Дело», Соловьевой И[redacted] Л[redacted], ООО «Миф», ЗАО «Промышленный город» о признании недействующим постановления администрации Костромской области от 28 октября 2008 г. № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения в Приложении №1 кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих заявителям, и в части утверждения в Приложении № 2 средних удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов, в которых находятся принадлежащие заявителям земельные участки, в разрезе групп видов разрешенного использования,

по кассационным жалобам ОАО «Мантуровский ТРЗ», ООО «Юником», ЗАО «Мантуровская птицефабрика», Курова А.В., ОАО «Мантуровский хлебокомбинат», ООО «Дело», Соловьевой И.Л., ООО «МИФ» и ЗАО «Промышленный город»
на решение Костромского областного суда от 17 декабря 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя ООО «Дело» Албегова Д.В., представителя ООО «Миф» Дмитриева А.В., представителя ЗАО «Промышленный город» Абель М.С., представителя ОАО «Мантуровский хлебокомбинат» Соловьевой И.Л., которая также представляла интересы Курова А.В., поддержавших доводы кассационных жалоб, возражения представителя Администрации Костромской области Пахомова В.В., представителя Уравления Роснедвижимости по Костромской области Невзоровой С.Ю., заключение прокурора Генеральной прокуроры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю. об оставлении решения без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ОАО «Мантуровский ТРЗ», ООО «Юником», ЗАО «Мантуровская птицефабрика», Куров А.В., ОАО «Мантуровский хлебокомбинат», ООО «Дело», Соловьева И.Л., ООО «Миф» обратились в суд с заявлением, в котором просили признать недействующим приложение № 1 постановления администрации Костромской области от 28 октября 2008 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения кадастровой стоимости принадлежащих заявителям, земельных участков, а также приложение № 2 в части утверждения средних удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов в разрезе групп видов разрешенного использования, ссылаясь на то, что в 2007-2008 годах была проведена государственная кадастровая оценка земельных участков Костромской области. Результаты кадастровой оценки земель поселений утверждены постановлением администрации Костромской области от 28 октября 2008 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области». В приложении № 1 к указанному постановлению установлена кадастровая стоимость земельных участков, а в приложении № 2 - средние удельные показатели кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов в разрезе групп видов разрешенного использования. Заявители считают результаты государственной кадастровой оценки недостоверными, поскольку, по их мнению, в нарушение п.5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утв. Постановлением

Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. №316, п.2.25 Методических указаний о государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утв. приказом Минэкономразвития от 15 февраля 2007 года № 39, не была собрана достаточная и достоверная информация о сделках с земельными участками и другими объектами недвижимости за 2007-2008 года.

ЗАО «Промышленный город» также обратилось в суд с заявлением о признании недействующим приложения № 2 к постановлению администрации Костромской области от 28.10.2008 г. № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения в строке № 3 по городскому округу город Волгореченск среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала, ссылаясь на то, что в связи с установленной кадастровой стоимостью земельного участка затрагиваются их права как налогоплательщика и собственника строений (право на выкуп земельного участка). Полагает, что при оценке кадастровой стоимости были неправильно применены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, поскольку кадастровая стоимость принадлежащего обществу участка значительно выше его рыночной стоимости.

ООО «Миф» дополнительно просило признать недействующим приложение № 2 к постановлению администрации Костромской области от 28 октября 2008 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 44:27:060201.

ООО «Дело» также дополнило свои требования. Просило признать недействующим постановление администрации Костромской области от 28 октября 2009 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения в Приложении № 1 кадастровой стоимости земельного участка ООО «Дело» площадью 26371,05 кв.м с кадастровым номером 44:28:010206:0002 в сумме 33353312 руб. 90 коп. и утверждения в Приложении № 2 среднего удельного показателя для земельного участка с кадастровым номером 44:28:010206:0002, отнесенного к 9 группе вида разрешенного использования.

ЗАО «Промышленный город» дополнительно просило признать недействующим и не подлежащим применению постановление администрации Костромской области от 28.10.2008 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Костромской области» в

части утверждения в приложении № 1 к постановлению кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 44:32:01 01 35:0009 площадью 18893,54 кв.м в размере 28 113 776 руб. 45 коп. (строка 75 по городу Волгореченск).

Решением Костромского областного суда от 17 декабря 2009 года постановлено: заявление ОАО «Мантуровский ТРЗ», ООО «Юником», ЗАО «Мантуровская птицефабрика», Курова А[redacted] В[redacted], ОАО «Мантуровский хлебокомбинат», ООО «Дело», Соловьевой И[redacted] Л[redacted], ООО «Миф», ЗАО «Промышленный город» о признании недействующим постановления администрации Костромской области от 28 октября 2008 года № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» в части утверждения в приложении № 1 кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 44:28:010233:0006 44:28:030134:0033 44:28:030147:0031 44:28:030125:0016 44:28:010137:33 44:28:010137:16 44:28:030212:30 44:28:030231:0015; 44:28:020238:0002; 44:28:020244:0009; 44:28:010138:0027; 44:28:010220:7; 44:28:030231:0018 44:28:010107:0008 44:28:020211:0035 44:28:030105:0001 44:28:010137:31; 44:28:010137:30; 44:28:020247:7 44:28:020125:5; 44:28:020125:15; 44:28:010137:15 44:28:010206:0002; 44:27:060201:64; 44:32:010135:0009, а также в части утверждения в приложении № 2 среднего значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Костромской области со следующими кадастровыми номерами и в разрезе следующих видов разрешенного использования 44:28:010220 (9 ВРИ); 44:28:010233 (9 ВРИ); 44:28:030231 (5 и 9 ВРИ) 44:28:030134 (5 ВРИ); 44:28:020238 (5 ВРИ); 44:28:010107 (5 ВРИ) 44:28:030147 (5 ВРИ); 44:28:020244 (5 ВРИ); 44:28:020211 (5 ВРИ) 44:28:030125 (5 ВРИ); 44:28:010138 (9 ВРИ); 44:28:030212 (9 ВРИ) 44:28:030105 (9 ВРИ); 44:28:010137 (9 ВРИ); 44:28:020247 (5 ВРИ); 44:28:020125 (5 ВРИ); 44:28:010206 (9 ВРИ); 44:27:060201 (9 ВРИ);44:32:010135 (9 ВРИ) оставить без удовлетворения.

В кассационных жалобах ставится вопрос об отмене решения суда ввиду того, что суд неправильно применил материальный закон, допустил существенные нарушения норм процессуального права, дал неправильную оценку доводам заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для их удовлетворения.

Оспариваемым в настоящем деле постановлением на территории Костромской области утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктом.

Суд сделал правильный вывод о том, что оспариваемое постановление принято Правительством Костромской области в пределах предоставленных

ему полномочий и в соответствии с Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337.

В соответствии с постановлениями Правительства РФ от 25.08.1999г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель», от 08.04.2000г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» государственная кадастровая оценка земель проводится Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года.

Судом установлено, что работы по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов в Костромской области выполнялись за счет средств областного и местных бюджетов, департамент имущественных и земельных отношений Костромской области, как получатель средств областного бюджета в части финансирования землеустроительных работ, выступил организатором совместного открытого конкурса на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

По результатам проведенного конкурса департамент имущественных отношений Костромской области заключил государственный контракт от 12.07.2007 г. № 1 «На выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов в Костромской области» с ФГУП «Федеральный кадастровый центр «Земля», осуществляемых за счет средств областного бюджета. Муниципальными образованиями, по результатам проведенного конкурса, были заключены соответствующие контракты на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков, осуществляемые за счет средств местных бюджетов.

В силу пункта 2 статьи 66 Земельного Кодекса Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Вывод суда о том, что оспариваемое постановление от 28.10.2008 № 393-а «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области» принято Администрацией Костромской области в соответствии с действующим законодательством, в рамках полномочий, определенных статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации, и с соблюдением процедуры принятия, сделан правильно.

В соответствии с п. 1.3. Методических указаний кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов определяется по состоянию на 1 января года проведения работ по ГКОЗ НП в границах субъекта Российской Федерации.

Перечень факторов стоимости, которые оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков в составе земель населенных

пунктов, утвержден межведомственной комиссией по рассмотрению хода выполнения работ и результатов государственной кадастровой оценки земель всех категорий на территории Костромской области (далее - межведомственной комиссии).

При ГКОЗ НП была запрошена и использовалась информация о сделках с земельными участками и объектами недвижимости за период с 2006 по 2007г.г. из официальных источников.

В рамках выполнения ГКОЗ НП в соответствии с п. 2.2.5. Методических указаний в целях определения достоверности собранной рыночной информации проводился её статистический анализ.

Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Костромской области рассмотрены на межведомственной комиссии и по её рекомендации направлены на рассмотрение в Роснедвижимость.

В соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственных функций «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 28.06 2007 г. №215, Роснедвижимостью была выполнена проверка Отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков населенных пунктов Костромской области на соответствие Методическим указаниям, по результатам которой составлены акт проверки № 3 и письмо Росреестра от 16.12.2009г. № 15-10843-МП.

Результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Костромской области утверждены постановлением администрации Костромской области от 28.10.2008 № 393-а.

Доводы кассационных жалоб не опровергают выводов суда.

Как указано выше, суд проанализировал нормы правовых актов, на которые ссылаются заявители в обоснование своих требований, и правильно сопоставил предмет регулирования и сферу действия оспариваемого акта и федерального законодательства.

Материалы дела исследованы полно и объективно, всем обстоятельствам дела дана надлежащая правовая оценка.

Иные доводы кассационных жалоб основаны на неправильной оценке обстоятельств данного дела и ошибочном толковании норм материального права, поэтому не могут служить основанием для отмены или изменения правильного по существу решения.

Процессуальных нарушений, влекущих отмену решения, не установлено.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Костромского областного суда от 17 декабря 2009 года оставить без изменения, а кассационные жалобы ОАО «Мантуровский ТРЗ», ООО «Юником», ЗАО «Мантуровская птицефабрика», Курова А.В., ОАО «Мантуровский хлебокомбинат», ООО «Дело», Соловьевой И.Л., ООО «МИФ» и ЗАО «Промышленный город» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи