# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-Г10-5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 марта 2010 г.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,

судей Анишиной В.И. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Царевой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационное представление участвовавшего в деле прокурора прокуратуры Ростовской области на решение Ростовского областного суда от 18 декабря 2009 года, которым отказано в удовлетворении заявления Полевиченко В[redacted] М[redacted] о признании недействующим постановления администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 61:44:0050820 г.Ростова-на-Дону в разрезе 5-го вида разрешенного использования в сумме 12.952,66 руб. за кв.м.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителей администрации Ростовской области Михайлова Ю.А. и Гаричян О.К., возражавших против доводов кассационного представления, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда подлежит отмене в части, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Постановлением администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года № 212 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области» утверждены результаты

государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области.

Полевиченко В.М., являющаяся собственником земельного участка, находящегося в кадастровом квартале 61:44:00500820, обратилась в Ростовский областной суд с заявлением о признании недействующим указанного постановления в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 61:44:0050820 г.Ростова-на-Дону в разрезе 5 вида разрешенного использования в сумме 12.952,66 руб. за кв.м.

По мнению заявителя, кадастровая стоимость земельного участка, исходя из содержания статьи 66 Земельного кодекса РФ, должна быть близка к его рыночной стоимости, поскольку рассчитывается на основании сведений о рыночной стоимости. Согласно отчету рыночная стоимость земельного участка составляет [redacted] руб. При условии соблюдения постановления Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316, Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, кадастровая стоимость земельного участка не могла быть определена в размере 452.837.946,26 руб. согласно оспариваемому постановлению.

Кроме того, Полевиченко В.М. указала, что оспариваемый нормативный правовой акт не опубликован надлежащим образом и не доведен до всеобщего сведения как акт, содержащий нормы о налогах и сборах. Опубликование его в «Собрании правовых актов Ростовской области» № 4 за 2008 года нельзя признать надлежащим, поскольку обязательный экземпляр сборника поступил в Донскую государственную публичную библиотеку 13 апреля 2009 года.

Представители администрации Ростовской области против удовлетворения заявления Полевиченко В.М. возражали, полагая, что при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области не было допущено нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов. До начала введения в действие постановления администрации Ростовской области от 28 апреля 2008 года (январь 2009 года) процедура проверки отчета была соблюдена, права заявителя не нарушены.

Решением Ростовского областного суда от 18 декабря 2009 года в удовлетворении заявления Полевиченко В.М. отказано.

В кассационном представлении участвовавшего в деле прокурора прокуратуры Ростовской области ставится вопрос об отмене указанного решения в связи с неправильным применением норм материального права и направлении дела на новое рассмотрение.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения.

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно части 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. 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 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). В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой оценки земельных участков (пункт 8). 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 и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой

оценке земель населенных пунктов, приказом от 28 июня 2007 года - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в частности, следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков и представление результатов государственной кадастровой оценки земель органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение; утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Пунктами 9.4., 9.8., 9.9. Административного регламента определено, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации отчета Роснедвижимость производит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчета методическим указаниям Роснедвижимость направляет согласованные сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель) в Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации вместе с актом проверки. После получения указанных сведений и акта проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации представляет в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации) на утверждение в виде проекта акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие предоставленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью, после чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Ростовской области проводились филиалом ФГУП «ФКЦ «Земля» по Южному федеральному округу в соответствии с государственным контрактом от 20 апреля 2007 года № 2.

По результатам проведенных работ составлен отчет, который был проверен Роснедвижимостью, но первоначально не получил положительного заключения. Повторный отчет направлен в Роснедвижимость 21 июля 2008 года. 23 сентября 2008 года заместитель руководителя Роснедвижимости направил в Управление Роснедвижимости по Ростовской области акт проверки, согласно которому нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, не установлено.

Разрешая требования Полевиченко В.М., суд проанализировал приведенные выше нормы федерального законодательства и не нашел оснований для признания оспариваемого постановления недействующим, поскольку пришел к выводу о том, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Ростовской области произведена в соответствии с требованиями федерального законодательства, с соблюдением Административного регламента.

Суждения суда по доводам заявителя имеются в решении суда и являются, по мнению Судебной коллегии, правильными.

Довод кассационного представления о том, что получение положительного заключения Роснедвижимости по отчету об определении кадастровой стоимости земельных участков после принятия 28 апреля 2008 года оспариваемого постановления свидетельствует о нарушении процедуры его принятия, не может явиться основанием к отмене решения суда.

Указанный довод являлся предметом проверки суда, сделавшего правильный вывод о том, что оспариваемое постановление не могло повлечь нарушения прав заявителя, поскольку вступило в законную силу с 1 января 2009 года, до получения положительного заключения Роснедвижимости не применялось.

Довод кассационного представления о том, что на момент вступления в силу оспариваемое постановление не было опубликовано, нельзя признать правильным.

Судом установлено, что постановление было опубликовано в официальном источнике опубликования нормативных правовых актов «Собрании правовых актов Ростовской области» № 4 за 2008 год 30 июня 2008 года, т.е. было опубликовано на момент вступления в силу постановления. То обстоятельство, что «Собрание правовых актов Ростовской области» поступило в Донскую государственную публичную библиотеку лишь 13 апреля 2009 года, об отсутствии опубликования постановления не свидетельствует. Информация о средних удельных показателях кадастровой стоимости размещена на официальном сайте в сети Интернет, т.е. заинтересованным лицам обеспечена возможность ознакомления с ней.

Не усматривая оснований к отмене решения суда по доводам кассационного представления, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ростовского областного суда от 18 декабря 2009 года оставить без изменения, кассационное представление участвовавшего в деле прокурора прокуратуры Ростовской области - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи