# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 69- Г 1 0 - 3

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 14 апреля 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 ООО «Софтэк» о признании недействующим в части приложения к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2008г. № 279-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» по кассационной жалобе ООО «Софтэк» на решение Суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 14 января 2010 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., объяснения представителя ООО «Софтэк» Кулиевой Э.Ф., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения представителя администрации МО городской округ Сургут Карлова Н.И., заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Селяниной Н.Я. об оставлении решения без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ООО «Софтэк» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим в части приложения к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 279-П от 29.12.2008г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», устанавливающего размер кадастровой стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, Северный промрайон, ул.30 лет Победы, 47, кадастровый номер 86:10:0101042:3, на основе удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, соответствующего землям, предназначенным для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Размер арендной платы за пользование указанным земельным участком с 1.02.2009г. по 4.10.2009г. был определён исходя из удельного показателя кадастровой стоимости земли и размера стоимости земельного участка, что соответствует номеру 7 вида разрешённого использования, относящегося в составе земель населённых пунктов к земельным участкам, предназначенным для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Данный вид разрешённого использования земельного участка был определён ошибочно, т.к. на нём находится инженерно-лабораторный корпус производственного назначения, принадлежащий ООО «Софтэк». На нём же расположен и другой объект недвижимости - производственный корпус арочного типа.

Распоряжением администрации города Сургута от 5.06.2009г. № 1355 оба земельных участка объединены, площадь вновь образовавшегося земельного участка составляет 6060 кв.м., с учётом удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости он в составе земель населённых пунктов относится к земельным участкам, предназначенным для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с номером 9 вида разрешённого использования.

Заявитель считает, что неправильным определением вида разрешённого использования ранее существовавшего земельного участка, предоставленного в аренду для эксплуатации инженерно-лабораторного комплекса, были нарушены его права и имущественные интересы при выплате арендной платы, в пересмотре которой было отказано Департаментом имущественных и

земельных отношений администрации города Сургута со ссылкой на действие оспариваемого нормативного правового акта.

Решением Суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 14 января 2010 года постановлено: заявление ООО «Софтэк» о признании недействующим в части приложения к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2008г. N2 279-П «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» оставить без удовлетворения.

ООО «Софтэк» подало кассационную жалобу, в которой просит решение отменить и принять новое об удовлетворении заявленных требований. Полагает, что суд неправильно применил материальный закон, 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.

Судом установлено, что земельный участок площадью 6060 кв.м. был предоставлен ООО «Софтэк» в аренду путём объединения 2-х ранее предоставленных ему в аренду земельных участков площадью 0,1095 га и 5022 кв.м.

Земельный участок площадью 5022 кв.м. был отнесен к земельным участкам, предназначенным для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии с номером 7 вида разрешённого использования на основе удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

Определению кадастровой стоимости земельного участка площадью 5022 кв.м. в соответствии с видом разрешённого использования предшествовали административные процедуры, предусмотренные Административным регламентом.

Судом дана оценка отчёту Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации - Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов автономного округа, в том числе земельного участка площадью 5022 кв.м. в городе Сургуте, по ул.30 лет Победы,47, акт проверки Роснедвижимости отчёта на соответствие Методическим указаниям, сведения о кадастровой стоимости земель населённых пунктов Управления Роснедвижимости в виде проекта акта органа исполнительной власти на утверждение этих сведений.

Акт проверки кадастровой стоимости земель Роснедвижимости, представленный на утверждение органу исполнительной власти -

Правительству Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, является положительным.

В связи с этим постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 29.12.2008г. № 279-П утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, содержащиеся в приложении.

Земельному участку площадью 6060 кв.м. было определено единое целевое использование - для объектов производственного назначения.

Распоряжением администрации города Сургута от 5.10.2009г. № 3029 «О предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Софтэк» признаны утратившими силу абзац 2 пункта 1 распоряжения Мэра города Сургута от 26.03.2002г. № 782 и распоряжение администрации города от 15.04.2004г. № 1315, которыми были предоставлены участки площадью 0,1095 га и 5022 кв.м. в аренду ООО «Софтэк», а договоры аренды на них предусматривалось расторгнуть.

Судом проверена процедура принятия оспариваемого акта на соответствие постановлению Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», а также Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости РФ по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 28.06.2007 № 215), а именно:

отчет Роснедвижимости (ФГУП ФКЦ «Земля») по теме: «Выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре и расчет ставок арендной платы **в** г. Ханты-Мансийске»;

представление Управления Роснедвижимости по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре от 27.11.2008 № 08/2525 в Правительство автономного округа о направлении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для утверждения;

копия Акта проверки Федеральной службой кадастра объектов недвижимости РФ (г. Москва) отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков от 27-28 ноября 2008 №1 о соответствии отчета Методическим указаниям.

Доводы кассационной жалобы о нарушении норм постановления Правительства РФ от 11.01.2001 № 22 нельзя признать состоятельными, поскольку на период проведения работ по государственной кадастровой оценке земель, утверждении результатов оценки вышеуказанное постановление утратило силу.

Доводы о том, что в отчете статистического анализа отсутствуют рыночные цены, информация об объектах недвижимости, сведения об оценочной зоне и другие необходимые данные, являются необоснованными, так как вышеуказанный отчет содержит полную информацию.

Кроме того, Управлением Роснедвижимости по автономному округу представлен вышеуказанный Акт проверки Федеральной службой кадастра объектов недвижимости РФ о соответствии отчета Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39).

Проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков и определение рыночной стоимости осуществляется по различным методикам, и указанные виды стоимости не являются равнозначными понятиями.

Оспариваемое постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2008 № 279-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» содержит только результаты государственной кадастровой оценки земель (земельных участков) населенных пунктов, и в этом постановлении не содержатся результаты рыночной стоимости земельных участков в населенных пунктах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Спорный земельный участок находится в кадастровом квартале 86:10:0101042. В этом кадастровом квартале присутствуют различные виды разрешенного использования земельных участков согласно видам разрешенного использования, установленных Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (утв. приказом Роснедвижимости от 29.06.2007 № П/0152).

Довод о том, что при объединении спорных земельных участков (с кадастровыми номерами 86:10:0101042:3 и 86:10:0101042:16), и присвоении объединенному земельному участку кадастрового номера 86:10:0101042:33 с видом разрешенного использования № 9, что подтверждает ошибочность присвоения вида разрешенного использования № 7 спорному участку, также нельзя признать состоятельным, поскольку вид разрешенного использования присвоен земельному участку, который был образован после вступления в силу постановления Правительства автономного округа от 29.12.2008 №279-п. и указанного земельного участка в оспариваемом постановлении Правительства автономного округа не имеется.

Присвоение соответствующего вида разрешенного использования относится к полномочиям Управления Роснедвижимости автономного округа (территориальных органов) в силу Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от

28.06\2007 № 215), но не отнесено к компетенции Правительства автономного округа.

Более того, вопросы исправления технических ошибок кадастра урегулированы нормами ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и не связаны с требованиями о признании недействующим нормативного правового акта.

Нормы материального права применены судом правильно, процессуальных нарушений, влекущих отмену решения, не установлено.

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

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

**определила:**

решение Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14 января 2010 года оставить без изменения, а кассационную жалобу ООО «Софтэк» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

