ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 67-Г10-5

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 – Пирожкова В.Н.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе индивидуального предпринимателя Рушкова С.П. на решение Новосибирского областного суда от 1 февраля 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя Рушкова С.П. о признании недействующим Постановления администрации Новосибирской области от 27 июля 2005года № 56 « Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель области» в части утверждения результатов кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером [redacted] в размере [redacted] рублей за один квадратный метр.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда оставить без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

27 июля 2005 года администрацией Новосибирской области принято Постановление № 56 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель области» (далее – Постановление), которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений на территории Новосибирской области (Таблица №1).

Индивидуальный предприниматель Рушков С.П. обратился в Новосибирский областной суд с заявлением о признании указанного

Постановления недействующим в части утверждения результатов кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером [redacted] в размере [redacted] рублей за один квадратный метр.

В обоснование заявленных требований указал, что является собственником земельного участка с кадастровым номером [redacted], расположенного по адресу: [redacted]. Утвержденная кадастровая стоимость земельных участков в несколько раз превышает рыночную стоимость, что противоречит пункту 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации. Кроме того, кадастровая оценка проведена с нарушением пунктов 1.6, 2.1 Методики государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной Приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337, поскольку не была собрана достаточная и достоверная информация о земельных участках, необходимая для проведения оценки.

По мнению заявителя, оспариваемое им Постановление противоречит статье 390 Налогового кодекса Российской Федерации, преамбуле Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель»; пункту 5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, поскольку чрезмерно увеличивает налоговое бремя, чем создает препятствия в предпринимательской деятельности индивидуального предпринимателя.

Решением Новосибирского областного суда от 1 февраля 2010 года отказано в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя Рушкова С.П.

Рушков С.П. в кассационной жалобе просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное,направить дело на новое рассмотрение.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72, частей 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Принимаемые по ним законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральному законодательству.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса 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 2000 года № 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).

В целях реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» и в соответствии с Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 разработана Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная Приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 года № П/337, которая позволяет определить удельные показатели кадастровой стоимости земель в целом и кадастровых кварталов в составе поселений по видам функционального использования земель и основана на статистическом анализе рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости.

Рассматривая настоящее дело, суд, проанализировав положения действующего законодательства, пришел к обоснованному выводу о соответствии оспариваемого Постановления администрации области требованиям федерального законодательства.

Как установлено судом, кадастровая оценка земель поселений Новосибирской области, и в частности города Новосибирска, проведена в соответствии с указанной выше Методикой на основании собранной для статистического анализа информации, в том числе о рыночных ценах на недвижимость, сделках с земельными участками и другими объектами недвижимости. При этом, расчет удельных показателей кадастровой стоимости производился по кадастровым кварталам в зависимости от вида функционального использования земель, а не в отношении конкретных земельных участков.

Изложенное подтверждается Отчетом по государственной кадастровой оценке земель поселений Новосибирской области, произведенной ОАО «ЗАПСИБНИИГИПРОЗЕМ». Определенные в результате работ по кадастровой

оценке земель удельные показатели кадастровой стоимости, отраженные в Отчете, переданы Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Новосибирской области в Администрацию области и утверждены оспариваемым Постановлением.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности заявителя, значительно превышает их рыночную стоимость, само по себе о недостоверности результатов проведенной в отношении земель Новосибирской области кадастровой оценки свидетельствовать не может, поскольку действующее законодательство не содержит каких-либо положений, устанавливающих обязательность совпадения значений рыночной и кадастровой стоимости земельного участка. Нормы пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ, на которые ссылается заявитель в обоснование своей правовой позиции, также не содержат таких положений.

При таких обстоятельствах судом постановлено правомерное решение об отказе в удовлетворении требований заявителя, при его принятии суд дал надлежащую оценку всем материалам и обстоятельствам дела.

Доводы кассационной жалобы не могут служить основанием к отмене постановленного судом решения, поскольку основаны на ошибочном толковании заявителем норм материального права и установленных по делу обстоятельств.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Новосибирского областного суда от 1 февраля 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу Рушкова С.П. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи