



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело №67-Г10-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 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 Общества с ограниченной ответственностью «Гулливер» (далее – ООО «Гулливер») на решение Новосибирского областного суда от 15 февраля 2010 года, которым оставлено без удовлетворения заявление ООО «Гулливер» о признании недействующим Постановления администрации Новосибирской области от 27 июля 2005 года № 56 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель области» в части утверждения (установления) удельного показателя кадастровой оценки стоимости земель кадастрового квартала 051990 в г. Новосибирске по землям под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), а также под объектами связи в размере 2 359, 75 рублей за один квадратный метр.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Кротова В.А., полагавшего 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», которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель поселений на территории Новосибирской области.

ООО «Гулливёр», являясь собственником земельного участка находящего по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд, 49/5, расположенного в кадастровом квартале 051990 в г. Новосибирске, обратилось в Новосибирский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления администрации в части утверждения кадастровой оценки по землям под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), а также под объектами связи в размере 2 359, 75 рублей за один квадратный метр.

В обоснование заявленных требований заявитель указал на противоречие оспариваемых положений пунктам 2 и 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, пункту 3 статьи 3, пункту 1 статьи 53, пункту 1 статьи 390 и пункту 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации.

Полагал, что кадастровая стоимость земель не может быть выше рыночной стоимости, что необоснованное завышение кадастровой стоимости приводит к нарушению его права платить законно установленные налоги.

Кроме того, заявитель считает, что утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель области приняты в противоречие Методики государственной кадастровой оценки земель, утвержденной приказом Федеральной службы земельного кадастра Российской Федерации от 17 октября 2002 года № П/337 и утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель.

Решением Новосибирского областного суда от 15 февраля 2010 года в удовлетворении заявления ООО «Гулливёр» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Гулливёр» ставит вопрос об отмене судебного решения, считая, что оно постановлено с нарушением норм материального и процессуального права.

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

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 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 (далее -Методика), 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 действующих федеральных нормативных правовых актов, оценив собранные по делу доказательства, 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 о местоположении, уровне инженерного обустройства, благоустройства и других показателей кадастровых кварталов населенных пунктов области, а также информации о рыночных ценах на недвижимость, сделках с земельными участками и другими объектами недвижимости.

Расчеты по удельному показателю кадастровой стоимости земли проводились одновременно в целом по всем кадастровым кварталам города Новосибирска на основании определенных по Методике оценочных факторов, с использованием установленных ею статистической и экспертно-аналитической составляющих и применением коэффициентов относительной ценности каждого кадастрового квартала, базового показателя стоимости земли по видам функционального использования и коэффициентов перехода от одного вида использования к другому, определенных с учетом экспертных оценок.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость земельного участка принадлежащего ООО «Гулливер» значительно превышает по мнению заявителя его рыночную стоимость, само по себе о недостоверности результатов проведенной в отношении земель поселений 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 Российской Федерации, на которые ссылается заявитель в обоснование своей позиции, также не содержат таких положений.

При таких обстоятельствах судом постановлено правильное решение об отказе в удовлетворении требований заявителя.

Доводы кассационной жалобы основаны на ошибочном толковании заявителем норм материального права и направлены на иную оценку установленных судом обстоятельств, в связи с чем основанием к отмене судебного решения служить не могут.

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 15 февраля 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Гулливёр» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи