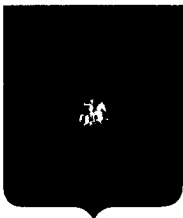


6



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 36-Г10-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 апреля 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 Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу ОАО «Смоленскмебель» на решение Смоленского областного суда от 4 февраля 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления ОАО «Смоленскмебель» о признании недействующим приложения № 1 к постановлению Администрации Смоленской области от 21 октября 2008 года № 584 «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Смоленской области» в части утверждения в строках №№ 1477 и 1478 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков кадастровых кварталов №№ 67:27:0030112 и 67:27:0030113 с видами разрешенного использования «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», «для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии», «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» в размере 6.541,03 руб., 14.829,92 руб. и 16.340,95 руб.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя ОАО «Смоленскмебель» Якушенкова П.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Администрации Смоленской области Казакова А.А., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С.,

полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

ОАО «Смоленскмебель» обратилось в Смоленский областной суд с заявлением о признании недействующим приложения № 1 к постановлению Администрации Смоленской области от 21 октября 2008 года № 584 «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Смоленской области» в части утверждения в строках №№ 1477 и 1478 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков площадью кадастровых кварталов №№ 67:27:0030112 и 67:27:0030113 с видами разрешенного использования «для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», «для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии», для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» в размере 6.541,03 руб., 14.829,92 руб. и 16.340,95 руб.

В обоснование своих требований ОАО «Смоленскмебель» указало, что в основу расчетов кадастровой стоимости земельных участков, находящихся под его производственной базой (земельные участки №№ 67:27:0030112:4, 67:27:0030113:16, 67:27:0030112:29), положены недостоверные, не подтвержденные первичными документами сведения о рыночной цене земли, не учтены факторы, влияющие на рыночную цену земельных участков, что противоречит Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития от 15 февраля 2007 года № 39, и нарушает право общества на уплату законно установленного налога.

Решением Смоленского областного суда от 4 февраля 2010 года в удовлетворении заявления ОАО «Смоленскмебель» отказано.

В кассационной жалобе ОАО «Смоленскмебель» ставится вопрос об отмене решения суда в связи с нарушением норм материального и процессуального права и направлении дела на новое рассмотрение.

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

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что при принятии оспариваемого постановления не допущено нарушений федерального законодательства, которые повлияли бы на выводы о результатах государственной кадастровой оценки земель.

Вывод суда, изложенный в решении, основан на законе, подтверждается материалами дела, Судебная коллегия не усматривает оснований для несогласия с ним.

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 РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) 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 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). В процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости 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 РФ 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 № 215 - 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.

В соответствии с пунктами 9.6.-9.12. Административного регламента проверка результатов по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, которая принимает одно из следующих решений, оформляемое актом проверки: о соответствии отчета методическим указаниям, о выявлении нарушений методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

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.

При рассмотрении дела судом установлено, что составленный исполнителем работ отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Смоленской области проверен Роснедвижимостью на соответствие методическим

указаниям.

В материалах дела имеется акт, из которого следует, что отчет соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39, замечания отсутствуют (л.д.102).

Принимая во внимание изложенное и оценив доводы заявителя, суд пришел к правильному выводу о том, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Смоленской области проведена в рамках действующих административных процедур, оспариваемое постановление принято в соответствии с требованиями статьи 66 Земельного кодекса РФ, Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением 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.

С учетом того, что проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с Административным регламентом осуществляется Роснедвижимостью, довод кассационной жалобы ОАО «Смоленскмебель» о том, что на орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в данном случае на Администрацию Смоленской области, возлагается обязанность проверять результаты работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации, не может явиться основанием к отмене решения суда.

Не усматривая оснований к отмене решения суда по доводам кассационной жалобы, руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Смоленского областного суда от 4 февраля 2010 г. оставить без изменения, кассационную жалобу ОАО «Смоленскмебель» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи