



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 32-Г10-5

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 Калининой Л.А., Анишиной В.И.,
при секретаре Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе правительства Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 1 марта 2010 года о признании недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения в законную силу приложения № 1 к постановлению правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановлений правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411-П) в части утверждения в строке № 44 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64: 48: 01 01 44 в разрезе 9 вида разрешенного использования в сумме 2883 руб. 48 коп.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя правительства Саратовской области Ильинова Д.В., просившего решение отменить, представителя ООО «Далкс» Васильева Д.И., не поддержавшего доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение законным и обоснованным, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

постановлением правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановлений правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411) утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Постановление № 270-П имеет приложения в виде таблиц:

Приложение № 1 - Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области - утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области в разрезе 9 вида разрешенного использования по землям земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. Кадастровая стоимость одного квадратного метра земельного участка с кадастровым номером 64:48:01 01 44:0063, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Соколовогорская, кадастровый квартал 64:48:01 01 44, определена в размере 2 883, 48 рублей;

Приложение № 2 - Средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земель населенных пунктов в разрезе муниципальных районов (городских округов) Саратовской области;

Приложения № 3 и № 4 - Кадастровая стоимость земельных участков населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

ООО «Далкс» обратилось в суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению с момента издания приложения № 1 к Постановлению № 270-П в части утверждения государственной кадастровой оценки земель оценочного квартала 64:48:01 01 44, в состав которого входит указанный земельный участок.

В обоснование заявленных требований ООО «Далкс» указало, что земельный участок с кадастровым номером 64:48:01 01 44:0063, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Соколовогорская, кадастровый квартал 64:48:01 01 44, Постановлением № 270-П отнесен к 9 группе видов разрешенного использования, а среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости для земельных участков данной группы установлено в размере 2 883, 48 рублей за один квадратный метр; полагало, что окончательная кадастровая оценка земель проведена без учета уровня рыночных цен на земельные участки, что нарушает права ООО «Далкс» в сфере предпринимательской и экономической деятельности и способствует

необоснованному завышению размера земельного налога, определяемого из кадастровой стоимости земельного участка.

Решением Саратовского областного суда от 1 марта 2010 года заявление ООО «Далкс» удовлетворено, признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения в законную силу приложение № 1 к постановлению правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановлений правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411-П) в части утверждения в строке № 44 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64: 48: 01 01 44 в разрезе девятого вида разрешенного использования в сумме 2883 руб. 48 коп.

В кассационной жалобе правительства Саратовской области поставлен вопрос об отмене судебного решения как вынесенного с нарушением норм процессуального и материального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия не находит их подлежащими удовлетворению ввиду отсутствия оснований для отмены решения в порядке статьи 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

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 населенных пунктов, согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункты 1,10 Правил).

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимости) и территориальных органов Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, а также порядок их взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель определяет Административный регламент исполнения Федеральной функцией «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 28 июня 2007 года №215.

В силу положений указанного Регламента (пункты 9.6 - 9.12) проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, в компетенцию которой входит контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, методических и нормативно-технических документов при определении кадастровой стоимости земельных участков, правильности расчетов и полученных результатов.

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется 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 в срок не более трех рабочих дней с даты составления акта проверки 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.

Таким образом, из приведенных положений действующего законодательства следует, что участие органов исполнительной власти в исполнении государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» не является произвольным: органы исполнительной власти утверждают согласованные с Роснедвижимостью результаты кадастровой оценки спорных земельных участков.

Поскольку из представленных суду доказательств следует, что правительством утверждены иные результаты кадастровой оценки спорных земельных участков, чем это было согласовано с Роснедвижимостью, судом обоснованно сделан вывод о превышении субъектом Российской Федерации своих нормотворческих полномочий при утверждении показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале кадастровом квартале № 64:48:01 01 44, и как следствие, обоснованно удовлетворено заявление ООО «Далкс», признано недействующим приложение № 1 к постановлению правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановлений правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411-П) в части утверждения в строке № 44 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка кадастрового квартала 64: 48: 01 01 44 в разрезе девятого вида разрешенного использования в сумме 2883 руб. 48 коп.

Согласно части 2 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

решение Саратовского областного суда от 1 марта 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу правительства Саратовской области - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи