



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 64-Г10-7

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 мая 2010 г.

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 автономной некоммерческой организации «Приют для животных «Пес и кот» на решение Сахалинского областного суда от 12 марта 2010 г., которым отказано в удовлетворении заявления автономной некоммерческой организации «Приют для животных «Пес и кот» о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента вступления в законную силу приложения № 2 к постановлению администрации Сахалинской области от 28 ноября 2008 г. № 374-па «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области» в части строки 21 кадастрового квартала [REDACTED] седьмого разрешенного вида использования земель в сумме 4 424 рубля 11 копеек за 1 квадратный метр по муниципальному образованию «Город Южно-Сахалинск».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя правительства Сахалинской области Еремеева О.И., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., 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 администрации Сахалинской области от 28 ноября 2008 г. № 374-па утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области: кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Сахалинской области согласно приложению № 1, средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Сахалинской области согласно приложению № 2, средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земель населенных пунктов в разрезе муниципальных образований Сахалинской области согласно приложению № 3.

В строке 21 приложения № 2 к указанному постановлению утвержден средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], который будучи отнесен к 7 разрешенному виду использования земель «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии», составил 4 421,1 1 рублей за квадратный метр.

Автономная некоммерческая организация «Приют для животных «Пес и кот» обратилась в Сахалинский областной суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим с момента вступления в законную силу приложения № 2 к постановлению администрации Сахалинской области от 28 ноября 2008 г. № 374-па «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области» в части строки 21 кадастрового квартала [REDACTED] седьмого разрешенного вида использования земель в сумме 4 424 рубля 11 копеек за 1 квадратный метр по муниципальному образованию «Город Южно-Сахалинск».

В обоснование заявленных требований заявитель указал на то, что оспариваемым нормативным правовым актом арендуемый организацией земельный участок площадью 0,9975 га, расположенный по адресу: город [REDACTED], с кадастровым номером [REDACTED], необоснованно отнесен Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по

Сахалинской области к 7 виду разрешенному использования, поскольку не является ветеринарной лечебницей.

Решением Сахалинского областного суда от 12 марта 2010 г. в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе автономной некоммерческой организацией «Приют для животных «Пес и кот» поставлен вопрос об отмене судебного решения как вынесенного с нарушением норм процессуального и материального права и направлении дела на новое рассмотрение.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия не находит их подлежащими удовлетворению ввиду отсутствия оснований, предусмотренных статьей 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение является законным и обоснованным, выводы суда соответствуют обстоятельствам дела, основаны на доказательствах, проверенных и оцененных судом по правилам статьи 67 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации, материальный Закон, регламентирующий спорное правоотношение, судом понят и истолкован верно, и как следствие правильно отказано в удовлетворении заявления.

Так, отказывая в удовлетворении заявления, суд обоснованно пришел к выводу, что постановление администрации Сахалинской области, отдельное положение которого оспаривается заявителем, принято в рамках компетенции субъекта РФ по вопросу совместного ведения. Такой вывод согласуется с нормами федерального законодательства, подлежащего применению по данному делу и на нормы которого суд ссылается в решении.

Положениями статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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 г. № 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 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 Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 г. №215.

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

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью в ходе проверки отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 г. № 39.

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 орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

При рассмотрении настоящего дело судом установлено, что работы по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Сахалинской области проводило ФГУ «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», которым составлен отчет, прошедший проверку. Решение Роснедвижимости о соответствии отчета методическим указаниям оформлено актом проверки от 21 ноября 2008 г. Указанный акт вместе с результатами государственной кадастровой оценки земель в Сахалинской области, оформленными в виде проекта постановления «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области», 26 ноября 2008 г. представлен на утверждение губернатору Сахалинской области. Согласно приложению № 11 к отчету, содержащемуся в томе № 14, среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости земель по городу Южно-Сахалинску по 7 разрешенному виду использования составило 4 424,11 рублей, что соответствует значению, отраженному в пункте 21 приложения № 2 к оспариваемому заявителем постановлению.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], предоставленный автономной некоммерческой организации «Приют для животных «Пес и кот» для строительства приюта для животных на основании постановления мэра от 12 октября 2007 г. № 2080, Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Сахалинской области отнесен к 7 виду разрешенного использования.

К указанному виду согласно пункту 1.2.7 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития от 15 февраля 2007 г. № 39, и пункту 1.2.7 Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 г. № П/0152, относятся земельные участки, предназначенные для размещения

административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии. Согласно приложению № 2 к указанным Техническим рекомендациям, к таким участкам, в частности, относятся земельные участки ветеринарных лечебниц.

Основанием отнесения данного участка к указанному виду разрешенного использования явилось указание в пункте 3.3 Устава организации, принятого Собранием учредителей 15 декабря 2006 г., в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений, и в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц данного юридического лица от 25 января 2007 г. вида деятельности организации - ветеринарная деятельность.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] был поставлен на кадастровый учет после 1 января 2007 г., в связи с чем не был включен в перечень объектов оценки, сформированный органом кадастрового учета по состоянию на 1 января 2007 г., его кадастровая стоимость рассчитана в соответствии с механизмом, предусмотренном пунктом 2.1.3 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 12 августа 2006 г. № 222, путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала поселения, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка.

Судом первой инстанции правильно отмечено, что правового значения для оценки законности оспариваемого заявителем нормативного правового акта, которым определен средний удельный показатель кадастровой стоимости земель указанного вида разрешенного использования кадастрового квартала в целом, а не конкретного участка, находящегося в пользовании у автономной некоммерческой организации «Приют для животных «Пес и кот», не имеет и свидетельствует лишь о порядке его применения тот факт, что услуги по ветеринарной деятельности автономная некоммерческая организация «Приют для животных «Пес и кот» не оказывает, она не могла быть отнесена к данному виду разрешенного использования.

Доводы жалобы о том, что судом необоснованно отказано в удовлетворении ходатайства об отложении слушания дела в связи с нахождением председателя Совета организации Глазова М.М. в командировке, а представителя заявителя – во временной нетрудоспособности, не могут повлиять на правовую судьбу вынесенного судебного постановления.

Суд правомерно в соответствии с частью 3 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрел дело в отсутствие заявителя, извещенного о времени и месте судебного заседания,

поскольку не нашел уважительных причин для неявки представителя юридического лица в судебное заседание.

Согласно части 2 статьи 48 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дела организаций ведут в суде их органы, действующие в пределах полномочий, предоставленных им федеральным законом, иными правовыми актами или учредительными документами, либо представители.

Таким образом, организациям предоставлено право свободного выбора своих представителей для участия от их имени в гражданском судопроизводстве, которое судом ограничено не было.

Удовлетворение же ходатайства об отложении разбирательства дела в случае неявки кого-либо из участников процесса, в том числе представителя заявителя, является правом, а не обязанностью суда (часть 6 статьи 167, часть 1 статьи 169 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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 Сахалинского областного суда от 12 марта 2010 г. оставить без изменения, кассационную жалобу автономной некоммерческой организации «Приют для животных «Пес и кот» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи