



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 72-Г10-4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 мая 2010 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Еременко Т.И.,  
судей Хаменкова В.Б. и Ксенофоновой О.А.  
при секретаре Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Горчакова А.А. на решение Забайкальского краевого суда от 10 марта 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления Горчакова А.А. о признании недействующим постановления Правительства Забайкальского края от 16 декабря 2008 года № 116 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края» в части установления кадастровой стоимости земельного участка № [REDACTED].

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофоновой О.А., объяснения представителя Правительства Забайкальского края Новожиловой О.В., возражавшей против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**УСТАНОВИЛА:**

Горчаков А.А. обратился в Забайкальский краевой суд с заявлением о признании недействующим постановления Правительства Забайкальского края от 16 декабря 2008 года № 116 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края» в части установления кадастровой стоимости земельного участка № [REDACTED], собственником [REDACTED] доли которого является.

В обоснование заявления Горчаков А.А. указал, что при проведении кадастровой оценки земельных участков допущены нарушения Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»; оспариваемое постановление не опубликовано и не зарегистрировано в установленном порядке.

Увеличение кадастровой стоимости привело к увеличению размера земельного налога в три раза по сравнению с уплачиваемым ранее, что ведет к невозможности дальнейшего осуществления им предпринимательской деятельности.

Решением Забайкальского краевого суда от 10 марта 2010 года в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе Горчакова А.А. 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.

Таковой вывод суда 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). 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.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Забайкальского края

проводились Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ. По результатам работ составлен отчет, который признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39. Соответствующий акт проверки Росреестра (которому переданы функции упраздненной Роснедвижимости) имеется в материалах дела (л.д.73).

Ссылаясь на указанный акт суд правильно признал несостоятельным довод Горчакова А.А. об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель без положительного заключения Роснедвижимости. При этом суд установил, что кадастровая стоимость принадлежащего Горчакову А.А. земельного участка, указанная в результатах определения кадастровой стоимости земельных участков в составе населенных пунктов Забайкальского края, представленных Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ, прошедших проверку в Росреестре, соответствует кадастровой стоимости этого земельного участка, содержащейся в оспариваемом постановлении Правительства Забайкальского края.

Судом проверен довод заявителя о нарушении Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и обоснованно отклонен с указанием на то, что заказ был размещен у единственного исполнителя в связи с возникновением потребности в работах, выполнение которых может осуществляться только органами исполнительной власти в соответствии с их полномочиями.

Судебная коллегия соглашается с приведенным выводом суда и полагает, кроме того, что выполнение работ по определению кадастровой стоимости земель Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ не нарушает прав заявителя, поскольку судом установлено исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель на территории Забайкальского края в рамках действующих административных процедур, в соответствии с требованиями Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 и Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39.

По мнению Судебной коллегии, суд обоснованно не согласился с позицией заявителя, полагавшего, что оспариваемое постановление подлежит признанию недействующим в связи с тем, что оно не было опубликовано и зарегистрировано в установленном порядке.

Судом установлено, что постановление Правительства Забайкальского края от 16 декабря 2008 года № 116 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории Забайкальского края» официально опубликовано в газете «Азия-Экспресс» № 68 за 2008 год

тиражом 4.000 экземпляров, газета была распространена сотрудниками редакции в административных зданиях г. [REDACTED], в которых располагаются органы государственной власти Забайкальского края, территориальные органы федеральных органов исполнительной власти, органы местного самоуправления, постановление размещено в справочной системе «Гарант», что свидетельствует о доведении его до сведения заинтересованных лиц.

Находя решение суда законным и обоснованным, Судебная коллегия не усматривает оснований для его отмены.

Доводы, приведенные в кассационной жалобе Горчакова А.А., основанием к отмене решения суда явиться не могут, поскольку проверялись судом и получили его оценку, признанную правильной Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

Решение Забайкальского краевого суда от 10 марта 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу Горчакова А.А. - без удовлетворения.

Председательствующий [REDACTED]

Судьи [REDACTED]