



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 36-Г10-16

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 июня 2010 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Меркулова В.П.,  
судей Калининой Л.А., Борисовой Л.В.  
при секретаре Алешиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе ООО «Русская косметика» на решение Смоленского областного суда от 1 апреля 2010 г. об отказе в удовлетворении заявления ООО «Русская косметика» о признании недействующим и не подлежащим применению со дня принятия приложения №2 к постановлению администрации Смоленской области от 21 октября 2008 г. №584 «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Смоленской области» в части утверждения среднего уровня кадастровой стоимости 1 кв.м земельных участков муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области в разрезе 12 вида разрешенного использования.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя ООО «Русская косметика» Будовница В.Ю., 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:**

ООО «Русская косметика» обратилась в суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению приложения №2 к

постановлению администрации Смоленской области от 21 октября 2008 г. №584 «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Смоленской области» в части утверждения среднего уровня кадастровой стоимости 1 кв.м земельных участков муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области в разрезе 12 вида разрешенного использования.

В обоснование требований указано, что общество является собственником земельных участков с кадастровыми номерами [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м и [REDACTED] площадью [REDACTED] кв.м., расположенных по адресу: [REDACTED], и плательщиком земельного налога, который в связи с принятием оспариваемого постановления и утверждением средних показателей кадастровой стоимости земель многократно увеличился; расчёты кадастровой стоимости земель произведены на основании недостоверных данных, они не подтверждены сведениями о рыночной стоимости и сделаны без учета всех факторов стоимости, влияющих на оценку земельных участков, что противоречит Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждённых приказом Министра экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 г. № 39, нарушает права заявителя на уплату земельного налога в установленном размере.

Решением Смоленского областного суда от 1 апреля 2010 г. в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ООО «Русская косметика» поставлен вопрос об отмене судебного решения, как вынесенного с нарушением норм процессуального и материального права.

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационной жалобы, 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, частям 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землёй 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 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 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населённых 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», утверждённый приказом Министра 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 расчётов и полученных результатов.

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

По результатам проведённой проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки:

- о соответствии отчёта Методическим указаниям;
- о выявлении нарушений Методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

В случае принятия решения о соответствии отчёта Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трёх 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.

Из приведённых 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 населённых пунктов.

При рассмотрении настоящего дела судом первой инстанции установлено, что исполнителем работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Смоленской области являлся Смоленский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ».

По результатам проведённых работ им был составлен отчёт, который был представлен в Роснедвижимость и прошёл проверку на соответствие Методическим указаниям.

Актом от 23 мая 2008 г. №5 отчёт по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Смоленской области признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 г. №39; замечания отсутствуют.

Данных о том, что администрацией Смоленской области утверждены иные результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов, чем те которые прошли проверку в Роснедвижимости в материалах дела не имеется.

Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов утверждены в принятом и опубликованном постановлении администрации Смоленской области от 21 октября 2008 г. №584 «О государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов Смоленской области».

При таких обстоятельствах Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что оснований для признания недействующим приложения №2 к постановлению администрации Смоленской области от 21 октября 2008 г. №584 «О государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов Смоленской области» в части утверждения среднего уровня кадастровой стоимости 1 кв.м. земельных участков в муниципальном

образовании «Гагаринский район» Смоленской области в разрезе 12 вида разрешённого использования не имеется.

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

**определила:**

решение Смоленского областного суда от 1 апреля 2010 г. оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Русская косметика» - без удовлетворения.

Председательствующий



Судьи

