ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 47-Г10-22

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 21 июля 2010 г.

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

председательствующего Пирожкова В.Н.,

судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу ООО «Флагман» на решение Оренбургского областного суда от 14 мая 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления ООО «Флагман» о признании недействующим и не подлежащим применению пункта 1 постановления Правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 года № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 11 апреля 2008 года № 157-п, от 30 января 2009 года № 25-п) в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Оренбургской области по состоянию на 1 января 2007 года в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:0014 в размере 42.583.205,92 руб.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя ООО «Флагман» Харитоновой О.В., поддержавшей доводы 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:

Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» обратилось в Оренбургский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению пункта 1 постановления Правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 года № 414-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных

пунктов» в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Оренбургской области по состоянию на 1 января 2007 года в отношении принадлежащего ему на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 56:44:0268001:0014 в размере 42.583.205,92 руб.

Общество полагало, что земельный участок необоснованно отнесен к 7 виду разрешенного использования, поскольку на нем расположены объекты недвижимости, свидетельствующие о необходимости отнесения участка к 9 виду разрешенного использования.

Решением Оренбургского областного суда от 14 мая 2010 года в удовлетворении заявления ООО «Флагман» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Флагман» ставится вопрос об отмене решения суда как постановленного с нарушением норм материального и процессуального права и вынесении нового решения об удовлетворении требований ООО «Флагман».

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

Пунктом 1 постановления Правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 года № 414-п утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Оренбургской области по состоянию на 1 января 2007 года согласно приложениям №№ 1-3.

Приложениями №№ 1-2 определены 16 видов разрешенного использования земель, средний уровень кадастровой стоимости земель населенных пунктов в размере муниципальных районов (городских округов) и средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель в разрезе кадастровых кварталов населенных пунктов Оренбургской области.

Приложением № 3 установлена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Оренбургской области.

Постановление опубликовано в газете «Оренбуржье» 17 января 2008 года.

Кадастровая стоимость земельного участка, принадлежащего ООО «Флагман», определена в размере 42.583.205,92 руб., удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м составляет 4.428,37 руб., вид разрешенного использования - размещение административного и производственного зданий.

Разрешая требования ООО «Флагман», суд привел в решении и проанализировал нормы федерального законодательства, регулирующего спорные правоотношения (статьи 72, 76 Конституции Российской Федерации; статью 66 Земельного кодекса РФ; Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденные постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316; Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года

№ 39; Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 28 июня 2007 года № 215) и пришел к правильному выводу о соблюдении при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Оренбургской области процедуры, предусмотренной федеральным законодательством, принятии Правительством Оренбургской области оспариваемого постановления в пределах предоставленных полномочий, без нарушения требований федерального законодательства.

В частности, судом установлено, что на момент рассмотрения дела в суде существовало положительное заключение Роснедвижимости о соответствии отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Оренбургской области Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель. Данными о том, что постановлением Правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 года № 414-п утверждены иные, нежели согласованные с Роснедвижимостью, результаты государственной кадастровой оценки земель, суд не располагал.

Поскольку вывод суда подтверждается материалами дела, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не усматривает оснований к отмене решения суда.

Решение содержит вывод суда относительно отнесения земельного участка, принадлежащего ООО «Флагман», к 7 виду разрешенного использования.

Оспаривая в кассационной жалобе этот вывод, ООО «Флагман» приводит те же обстоятельства, на которые ссылалось при обращении в суд и которые получили оценку в решении, поэтому по доводам кассационной жалобы решение суда отмене не подлежит.

Кроме того, вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, о чем в материалах дела имеется соответствующий ответ Управления Роснедвижимости по Оренбургской области (л.д.57).

Довод кассационной жалобы о неопубликовании приложений №№ 1-3 к постановлению Правительства Оренбургской области основанием к отмене решения суда явиться не может.

Само постановление Правительства от 30 ноября 2007 года № 414-п опубликовано в газете «Оренбуржье» 17 января 2008 года.

В постановлении указано, что приложение № 3, которым определена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Оренбургской области, размещено на сайте Управления Роснедвижимости по Оренбургской области, что свидетельствует о соблюдении Правительством Оренбургской области требований об обнародовании нормативного правового акта.

Не усматривая оснований к отмене решения суда, руководствуясь статьями 361, 362 Гражданского процессуального РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Оренбургского областного суда от 14 мая 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Флагман» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи