



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 51-Г10-37

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 января 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе  
председательствующего Меркулова В.П.,  
судей Борисовой Л.В. и Ерёменко Т.И.  
при секретаре Алёшиной П.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Жирнова Г. [ ] Н. [ ] и Уманчука М. [ ] С. [ ] о признании недействующим (в части) постановления администрации Алтайского края от 28 декабря 2009 г. № 546 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Алтайского края» по кассационной жалобе заявителей на решение Алтайского краевого суда от 19 октября 2010 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителей администрации Алтайского края – Винтер Е.В. и Татьковой Т.С., возражавших против отмены судебного постановления, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

28 декабря 2009 г. администрацией Алтайского края принято постановление № 546 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Алтайского края», опубликованное в печатном издании «Алтайская правда», № 415-416, 30 декабря 2009 г.

Жирнов Г.Н. и Уманчук М.С., осуществляющие предпринимательскую деятельность по ремонту автотранспорта и арендующие для этого земельный участок площадью 9 341,78 кв. м с кадастровым номером

в г. [ ] края, обратились в суд с заявлением о признании вышеназванного краевого акта недействующим в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки арендуемого ими земельного участка. Указали, что кадастровая стоимость данного участка в оспариваемом постановлении превышает его рыночную стоимость более чем в 19 раз, что не соответствует ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) и пп. 2.21, 2.2.4, 2.2.5 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов и влечёт увеличение арендной платы в 4,18 раза.

Алтайским краевым судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и принятии нового решения об удовлетворении заявленных требований просят в кассационной жалобе заявители, ссылаясь на нарушение судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены решения суда.

В соответствии со ст. 65 ЗК 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.

Согласно ст. 66 ЗК 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 2000г. № 316 (с последующими изменениями) 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 (п. 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 (п. 5). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п. 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 Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (п. 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов (далее - Методические указания), а приказом от 28 июня 2007 г. № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Разрешая дело, суд руководствовался приведёнными актами Российской Федерации и исходил из вывода о том, что не имеется предусмотренных законом оснований для признания недействующим постановления администрации Алтайского края от 28 декабря 2009 г. № 546 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Алтайского края».

Судом не установлено превышения либо иного нарушения полномочий исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации при принятии оспариваемого акта.

Также не установлено данных об утверждении правительством иных результатов кадастровой стоимости оценки земель населённых пунктов Алтайского края, чем было согласовано с Росреестром.

В соответствии с ч. 1 ст. 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Поскольку судом правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела, и применён закон, подлежащий применению к спорному правоотношению, решение суда является законным и обоснованным.

При рассмотрении дела судом не допущено нарушений норм материального и процессуального права, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены решения.

Нельзя согласиться с доводами заявителей в кассационной жалобе о том, что судебное постановление подлежит отмене, поскольку в соответствии с действующей редакцией ст. 66 ЗК РФ государственная кадастровая оценка земель, равно как и рыночная стоимость земельных участков, проводится в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности, применение одних и тех же критериев оценки влечёт совпадение выводов о размере государственной кадастровой и рыночной стоимости земель.

Как указано в ст. 5 Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в

Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», положения ст. 3 названного Федерального закона, касающиеся изменений в ст. 66 ЗК РФ, не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения 60 дней после дня официального опубликования упомянутого Федерального закона, имевшего место 26 июля 2010 г., и работы по проведению этой оценки не завершены в указанный срок. Судом установлено, что работы по проведению государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Алтайского края были завершены в полном объёме до момента принятия новой редакции земельного законодательства.

Кроме того, заявителями допущено ошибочное истолкование правовых норм, предусмотренных ст. 66 ЗК РФ (в редакции от 22 июля 2010 г.).

Что касается иных доводов кассационной жалобы, то они являлись предметом проверки суда первой инстанции и обоснованно по мотивам, приведённым в обжалуемом судебном постановлении, были отвергнуты. Оснований не согласиться с правовой оценкой в решении краевого суда Судебная коллегия не имеет.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 360, п. 1 ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Алтайского краевого суда от 19 октября 2010 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Жирнова Г.Н. и Уманчука М.С. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

