



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 50-Г11-5

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 апреля 2011 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Хаменкова В.Б., судей Калининой Л.А., Борисовой Л.В. при секретаре Алёшиной П.В. рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Братухиной Л.А. о признании недействующим постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. №174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов г. Омска в границах кадастрового района 55:36» (в ред. постановлений правительства Омской области от 26 ноября 2008 г. № 193-п, от 10 февраля 2010 г. № 26-п) в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости по 9 виду разрешённого использования в кадастровом квартале 55:36:05 02 03 в размере 3084 руб. 40 коп. за 1 кв.метр (п. 115 Приложения «Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов г. Омска в границах кадастрового района 55:36») по кассационной жалобе Братухиной Л.А. на решение Омского областного суда от 11 января 2011 г. об отказе в удовлетворении заявления.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя правительства Омской области Пригодиной В.В., просившей решение оставить без изменения, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия

### **у с т а н о в и л а:**

Братухина Л.А. обратилась в Омский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. №174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов г. Омска в границах кадастрового района 55:36» (в ред. постановлений правительства Омской

области от 26 ноября 2008 г. № 193-п, от 10 февраля 2010 г. № 26-п) в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 55:36:05 02 03 в размере 3084 руб. 40 коп. за 1 кв.метр (п. 115 Приложения «Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов г. Омска в границах кадастрового района 55:36»).

Полагала, что в указанной части данное постановление нарушает право заявителя на уплату земельного налога в законно установленном размере, противоречит положениям статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, а также постановлению Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» и приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 г. № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

По мнению заявителя, работы по государственной кадастровой оценке земельных участков проведены с нарушением административных процедур, финансирование работ осуществлялось за счёт средств бюджета г. Омска и на основании муниципального контракта.

Кроме того, по состоянию на 1 января 2007 г. сведения о кадастровой стоимости земельных участков вносились в государственный кадастр недвижимости не на основании постановления правительства Омской области №174-п от 19 декабря 2007 г., а на основании отчета № 05-09/02 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования г. Омск, выполненного Омским филиалом Федерального государственного унитарного предприятия «ФКЦ «Земля».

Одновременно заявитель указала на то, что нарушения были допущены и при проведении кадастровой оценки, в том числе неверно осуществлён сбор рыночной информации, выбор факторов стоимости произведён произвольно, ссылаясь на выводы «Отчёта о проведении экспертизы материалов по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов муниципального образования город Омск», выполненного 26 марта 2010 г. деканом факультета экономики недвижимости Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации. Допущенные нарушения привели к тому, что результаты государственной кадастровой оценки искажают реальную стоимость земельных участков, в частности неправильно установлен средний удельный показатель кадастровой стоимости по 9 виду разрешённого использования в кадастровом квартале 55:36:05 02 03 в размере 3084,40 руб. за 1 кв.метр.

Дополнительно заявитель указала на значительное превышение кадастровой стоимости земельного участка в соотношении с его рыночной стоимостью, что свидетельствует о нарушении положений части 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании Братухина Л.А., представитель заинтересованного лица Бутченко Н.А. - Ненаустикова Е.В. заявленные требования поддержали.

Правительство и губернатор Омской области, привлечённые к участию в деле министерство имущественных отношений Омской области, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, инспекция Федеральной налоговой службы по Омской области, представитель Советского административного округа г. Омска с заявлением не согласились.

Решением Омского областного суда от 11 января 2011 г. заявление Братухиной Л.А. оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе Братухина Л.А. просит данное решение отменить, как вынесенное с нарушением норм материального и процессуального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия не находит оснований для отмены решения.

В силу 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).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 (с последующими изменениями) об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования и осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель. 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.

В такой ситуации, исходя из обстоятельств дела, суд правильно пришёл к выводу о том, что результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов г. Омска в оспариваемой заявителем части утверждены правительством Омской области правомерно, в рамках компетенции субъекта Российской Федерации, предоставленной ему федеральным

законодателем в области земельного законодательства и прав заявителей не нарушают.

Во всяком случае, данными о том, что оспариваемым постановлением утверждён иной удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:05 02 03, чем это согласовано с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, суд не располагает. В материалах дела имеются доказательства того, что отчёт Омского филиала ФГУП «ФКЦ «Земля» в установленном порядке прошёл проверку, получил положительный акт проверки. Следовательно, оснований вести речь о незаконности оспариваемого положения у суда не имеется.

Доводы кассационной жалобы не могут повлиять на отмену решения, судом первой инстанции им дана должная оценка, что нашло мотивированное отражение в судебном постановлении.

Судебная коллегия соглашается с выводом суда о том, что финансирование работ по государственной кадастровой оценке земель за счет средств местного бюджета в границах муниципального образования 55:36 само по себе не свидетельствует о нарушении прав заявителя.

Заключение муниципального контракта на выполнение работ по государственной кадастровой оценке во исполнение приказа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимости) от 6 февраля 2007 г. № П/0017 согласуется с предписаниями постановления Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 745 об утверждении Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учёта объектов недвижимости (2002-2008 годы)», постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2005 г. № 560 утверждена подпрограмма «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы)», по смыслу которых не исключалась возможность финансирования работ по государственной оценке недвижимости как за счёт средств бюджетов субъектов Российской Федерации, так и за счёт местных бюджетов.

Поскольку законодательством не установлено приоритетных или иных факторов стоимости, используемых для построения статистической модели, а ФГУП «ФКЦ «Земля» с помощью специального программного продукта были отобраны факторы стоимости с установленным коэффициентом значимости не менее 0,2-0,3, которые использовались и являлись достаточными для построения статистической модели, суд обоснованно посчитал несостоятельными и доводы заявителя о неправильном определении факторов стоимости и отсутствии обоснования выбора факторов. Как видно из доказательств по делу, при расчёте кадастровой стоимости земельных участков по 9 виду разрешённого использования применялись сведения о земельных участках с данным видом разрешённого использования, отбор факторов стоимости, учитываемых для построения статистически значимой модели, осуществлён в соответствии с требованиями

пунктов 3.2.6, 3.2.6.1 технических рекомендаций с использованием экспертного и корреляционно-регрессионного методов.

Суд обоснованно отклонил расчёт кадастровой стоимости земельного участка заявителя, произведенный ООО «Эксперт». Как видно из доказательств по делу, данный расчёт произведён лицом не уполномоченным на проведение работ по государственной кадастровой оценке без соблюдения процедуры её проведения, в том числе проверки расчёта Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, а также без применения специального программного обеспечения, использование которого в силу пунктов 9, 9.9, 11.2 Административного регламента Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» является обязательным.

Ссылки заявителя на отказа суда удовлетворить ходатайство о назначении экспертизы не могут повлиять на отмену решения.

Согласно статье 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд назначает экспертизу при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, а не по вопросам, отнесённым к компетенции суда, о чём просила фактически заявитель.

Иных доводов, влекущих отмену решения в порядке, предусмотренном статьёй 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в кассационной жалобе не содержится.

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

**о п р е д е л и л а:**

решение Омского областного суда от 11 января 2011 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Братухиной Л.А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

