



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№50-Г11-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 августа 2011 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда
Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Калининой Л.А., Горчаковой Е.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ВНИМИ-Сибирь» (далее – ООО ВНИМИ-Сибирь» на решение Омского областного суда от 10 мая 2011 г., которым отказано ООО «ВНИМИ-Сибирь» в удовлетворении заявления о признании недействующим постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. №174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» (в редакции постановлений правительства Омской области от 26 ноября 2008 г. №193-п, от 10 февраля 2010 г. №26-п) в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648 (пункт 31730 приложения «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведённых в 2007 году»).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., заключение прокурора Засеевой Э.С., полагавшей решение законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а:

ООО «ВНИМИ-Сибирь» обратилось в 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 города Омска в границах кадастрового района 55:36» (в редакции постановлений правительства Омской области от 26 ноября 2008 г. №193-п, от 10 февраля 2010 г. №26-п) в части утверждения кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648 (подпункт 31730 приложения «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведённых в 2007 году»), признании недостоверными результатов государственной кадастровой оценки земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648.

Полагало, 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 населённых пунктов».

По мнению заявителя, при проведении государственной кадастровой оценки земельных участков г.Омска кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648 определена без учёта анализа рыночных цен, без группировки земельных участков на основе рыночной информации о земельных участках. Кроме того, не были использованы методы массовой оценки, не была собрана достаточная и достоверная информация о земельном участке, необходимая для проведения государственной кадастровой оценки земельных участков.

В судебном заседании представитель заявителя ООО «ВНИМИ-Сибирь» Жердева Т.А. заявленные требования поддержала в полном объёме.

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 с заявлением не согласились.

Решением Омского областного суда от 10 мая 2011 г. заявление ООО «ВНИМИ-Сибирь» оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе ООО «ВНИМИ-Сибирь» 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.

Выводы суда соответствуют обстоятельствам дела, подтверждаются имеющимися в деле доказательствами, проверенными и оценёнными судом первой инстанции по правилам статьи 67 Гражданского процессуального

кодекса Российской Федерации. Материальный закон, регулирующий спорное правоотношение, истолкован и применён верно.

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.

Судом установлено, что постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 г. №174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» (в первоначальной редакции) включало в себя одно приложение – «Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36», не содержащее кадастровой стоимости конкретных земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648. Этим постановлением были утверждены средние удельные показатели кадастровой стоимости земель в границах кадастрового квартала, в том числе в кадастровом квартале 55:36:07 01 07, к которому территориально относится земельный участок с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648.

Постановлением от 26 ноября 2008 г. №193-п «О внесении изменения в постановление правительства Омской области от 19 декабря 2007 года №174-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» приложение «Результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36» постановления правительства Омской области от 19 декабря 2007 года №174п дополнено таблицей «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов города Омска по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, проведённых в 2007 году».

Пункт 31730 данной таблицы содержит кадастровую стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:07 01 07:0648 в размере 64 234 262, 07 рублей.

В материалах дела имеются доказательства того, что отчёт Омского филиала федерального государственного унитарного предприятия «ФКЦ «Земля» составлен в соответствии с действовавшими на тот момент Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждёнными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2007 г. №39, и Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждёнными приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 июня 2007 г. № П/0152, в установленном порядке прошёл проверку, по результатам проверки противоречий данного отчёта требованиям Методических указаний не выявлено.

Таким образом, доводы кассационной жалобы о том, что произведённые расчёты являются неверными, при их проведении была использована недостаточная и недостоверная информация, кадастровая стоимость определена без учёта анализа рыночных цен, без группировки земельных участков на основе рыночной информации о земельных участках, доказательствами, имеющимися в материалах дела, не подтверждены.

Не усматривая оснований для отмены решения суда по доводам кассационной жалобы, 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 судьи Омского областного суда от 10 мая 2011 г. оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ВНИМИ-Сибирь» – без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи