



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 11-Г11-32

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 ноября 2011 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Ерёменко Т.И. и Калининой Л.А.

при секретаре

Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе ОАО «Генерирующая компания» на решение Верховного Суда Республики Татарстан от 1 сентября 2011 года, которым отказано в удовлетворении заявления ОАО «Генерирующая компания» об оспаривании отдельных положений постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 24 декабря 2010 года № 1102 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя ОАО «Генерирующая компания» Дементьевой Н.Ю., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения против жалобы представителей Кабинета Министров Республики Татарстан, Управления Росреестра по Республике Татарстан Авдеева Д.А. и Назмиева А.Ф., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменений, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 24 декабря 2010 года № 1102 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов по Республике Татарстан.

Постановление официально опубликовано в издании «Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти» от 2 февраля 2011 года, № 5, ст. 0222.

Открытое акционерное общество «Генерирующая компания», владеющее на праве собственности земельными участками с кадастровыми номерами: 16:50:210401:0135, 16:50:210401:0134, 16:50:210401:0081, 16:50:210401:0010, 16:50:200203:0008, 16:50:190402:0027, 16:50:210401:0075, 16:50:110202:0001, 16:50:000207:0090, 16:48:070203:0034, 16:48:070202:0029, 16:48:070104:0016, 16:48:070203:0033, 16:48:060102:0010, 16:48:060102:0003, 16:48:060102:0012, 16:48:060101:0001, 16:48:060102:0011, 16:48:060102:0002, 16:48:070203:0032, 16:48:070203:0035, 16:48:070203:0036, 16:48:070203:0037, 16:52:090206:0104, 16:52:090205:0032, 16:52:090205:0051, 16:52:090205:0063, 16:52:090206:0099, 16:52:090206:0103, 16:52:090206:0105, 16:52:090208:0028, 16:52:040202:0034 обратилось в суд с заявлением о признании недействующим постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 24.12.2010 г. № 1102 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов в Республике Татарстан» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости данных земельных участков.

В обоснование заявленного требования указало на противоречие оспариваемых положений пунктам 5, 9 и 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, пунктам 2.2.1, 2.2.2, 2.2.5 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39.

Поскольку при проведении оценки не соблюдена предусмотренная действующим федеральным законодательством процедура, не собрана достоверная и достаточная информация о земельных участках, не определены и не использованы все факторы их стоимости, кадастровая стоимость земельных участков, по мнению заявителя, была необоснованно завышена.

В результате чего нарушено право общества уплачивать земельный налог в размере, определенном в соответствии с действующим законодательством.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 1 сентября 2011 года в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ОАО «Генерирующая компания» ставит вопрос об отмене судебного решения как незаконного и необоснованного.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии с частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, порядок проведения которой 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, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (пункт 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 (пункт 5).

Согласно пункту 8 Правил в процессе государственной кадастровой оценки земель проводится оценочное зонирование территории. Оценочной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой оценки земельных участков.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 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 (пункт 11).

Такие методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов утверждены приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39. Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 утвержден и Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Согласно пункту 4 Административного регламента исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает, в частности, следующие административные процедуры: подготовка документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков; проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков и представление результатов государственной кадастровой оценки земель органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение; утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Пунктами 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента определено, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации отчета Роснедвижимость проводит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. В случае принятия решения о соответствии отчета методическим указаниям Роснедвижимость 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 в виде проекта акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации

Федерации обеспечивает соответствие представленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью, после чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Указом Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 года №1847 функции Федерального агентства кадастра объектов недвижимости в связи с его упразднением возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Проанализировав приведенные положения законодательства, суд сделал правильный вывод о том, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает именно те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Росреестром была проведена соответствующая проверка и принято решение о соответствии этой оценки Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

В этой связи судом установлено, что после подготовки документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, формирования перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков, работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Республики Татарстан на основании соответствующего контракта проводились ОАО «Республиканский кадастровый центр «Земля» в соответствии с заказом, полученным от уполномоченного органа в лице Управления Росреестра по Республике Татарстан.

По результатам работы составлен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Республики Татарстан, который был рассмотрен Росреестром и согласован на его соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Согласно Акту проверки отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по Республике Татарстан отчет соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Как следует из материалов дела, результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, представленные Кабинету Министров Республики Татарстан на утверждение, соответствуют результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованных с Росреестром.

Установив таким образом, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Республики Татарстан признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, суд

правомерно посчитал, что результаты государственной кадастровой оценки земель, получившие положительное заключение Росреестра, утверждены Кабинетом Министров республики в полном соответствии с приведёнными выше требованиями законодательства.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе ОАО «Генерирующая компания» в удовлетворении заявленных требований следует признать правильным.

Доводы кассационной жалобы заявителя о недостоверности и недостаточности информации о земельных участках, подлежавших оценке, о неиспользовании всех факторов их стоимости проверялись судом и обоснованно признаны им необоснованными, поскольку положительное заключение на отчет Росреестра свидетельствует об обратном.

Представленный суду отчет по результатам выполненных работ был предметом проверки Росреестра по всем показателям, в том числе и по критериям полноты и достоверности рыночной информации о стоимости земельных участков и состава факторов, влияющих на кадастровую оценку. Каких-либо нарушений Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов при проведении работ по кадастровой оценке, как указывалось выше, Росреестром установлено не было.

Ссылка в жалобе на то, что судом не был исследован вопрос о порядке опубликования оспариваемого акта, не соответствует действительности. Как следует из судебного решения, оспариваемое постановление опубликовано в официальном издании «Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти» от 02.02.2011, N 5.

В соответствии с абзацем 5 пункта 2 данного постановления результаты государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов по Республике Татарстан опубликованы на сайте Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и на сайте Электронного правительства Республики Татарстан www.prav.tatar.ru.

Учитывая объем утвержденной Кабинетом Министров Республики Татарстан информации, суд обоснованно посчитал, что в данном случае правила обнародования нормативного правового акта соблюдены, всем лицам, чьи права затрагиваются оспариваемым актом, предоставлена в доступной форме возможность ознакомления с его содержанием.

Довод заявителя о том, что правильность произведённых исполнителем работ расчётов кадастровой стоимости земельных участков должна была быть проверена именно в ходе настоящего судебного разбирательства, является несостоятельным, поскольку разрешение данного вопроса выходит за рамки осуществляемого судом в порядке главы 24 ГПК РФ абстрактного нормоконтроля, при котором суд проверяет соответствие оспариваемого

нормативного правового акта иному акту, имеющему большую юридическую силу. Подобных несоответствий судом не выявлено.

Иных доводов, по которым решение суда могло бы быть отменено, кассационная жалоба общества не содержит.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Республики Татарстан от 1 сентября 2011 года оставить без изменения без изменения, а кассационную жалобу ОАО «Генерирующая компания» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи