



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 66-АПГ12-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«21» марта 2012 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.
Борисовой Л.В. и Горчаковой Е.В.

при секретаре

Завражнове М.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе Иркутского регионального отделения общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» на решение Иркутского областного суда от 10 ноября 2011 года, которым отказано в удовлетворении его заявления о признании противоречащими законодательству и недействующими отдельных положений постановления правительства Иркутской области от 8 ноября 2010 года № 277-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 27 ноября 2008 года № 101-пп «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» Кинареева А.С., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражения против апелляционной жалобы представителя губернатора Иркутской области и правительства Иркутской области Орловой Н.С., заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

правительством Иркутской области принято постановление от 27 ноября 2008 года № 101-пп «О результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Иркутской области», которое официально опубликовано в газете «Областная» № 137 от 1 декабря 2008 года.

В данный нормативный акт постановлением правительства Иркутской области от 8 ноября 2010 года № 277-пп, которое официально опубликовано в газете «Областная» № 133 (707) от 17 ноября 2010 года, внесены изменения в части утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Иркутской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Иркутское региональное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» (далее - ИРООО «Всероссийское общество автомобилистов») обратилось в суд с заявлением о признании противоречащими законодательству и недействующими положений постановления правительства Иркутской области от 8 ноября 2010 года № 277-пп в части отнесения арендуемого им земельного участка с кадастровым номером 38:36000022:0131 по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, к 5 виду разрешенного использования, то есть к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, для которых кадастровая стоимость установлена в размере 8 667 руб. 67 коп. за 1 кв.м.

Свои требования заявитель мотивировал тем, что согласно кадастровому паспорту земельного участка, договору аренды от 21 марта 2001 года № 1200 и дополнительному соглашению к нему от 24 июля 2008 года разрешенным видом использования спорного земельного участка является эксплуатация существующей автостоянки № 1, что, по его мнению, является основанием для отнесения его к 3 виду разрешенного использования, предназначенному для размещения гаражей и автостоянок, и установления кадастровой стоимости в размере 5 699 руб. за 1 кв.м. Кроме того, заявитель сослался на письмо администрации г. Иркутска от 8 июня 2011 года № 505-70-11405/11, протокол заседания комиссии по рассмотрению хода выполнения работ по государственной кадастровой оценке земель и ее результатов на территории г. Иркутска от 31 января 2011 года, письмо Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Иркутской области от 27 октября 2009 года № 052-03-2081/9, письмо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области от 22 февраля 2011 года № 16-5510, которыми подтвержден факт ошибочного отнесения земельного участка с кадастровым номером 38:36000022:0131 к 5 виду разрешенного использования и установления оспариваемым постановлением соответствующего данному виду удельного показателя кадастровой стоимости, а также признано целесообразным внести соответствующие изменения в нормативный правовой акт.

Заявитель также указывал, что оспариваемые положения постановления от 8 ноября 2010 года № 277-пп приняты правительством Иркутской области с

нарушением требований статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 1999 года № 945 «О государственной кадастровой оценке земель», пункта 5 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, пунктов 2.2.1, 2.2.5, 2.2.6 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, пунктов 9.4, 9.8, 9.9 Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 и существенно нарушают его права и законные интересы в связи с неосновательным завышением размера арендной платы за пользование земельным участком.

Решением Иркутского областного суда от 10 ноября 2011 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе ставится вопрос об отмене указанного решения суда по мотиву его незаконности и необоснованности.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены решения суда.

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 пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ 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

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 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.

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 Роснедвижимостью 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 Иркутской области на основании соответствующего контракта проводились ФГУП «ФКЦ «Земля» и ФГУП «Госземкадастръемка».

По результатам работы составлен отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Иркутской области, который был рассмотрен Роснедвижимостью 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 Иркутской области отчет соответствует Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Из материалов дела усматривается, что результаты государственной кадастровой оценки земельных участков, представленные на утверждение

правительству Иркутской области, соответствуют результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованных с Роснедвижимостью.

Установив, таким образом, что отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Иркутской области признан соответствующим Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, суд правомерно посчитал, что результаты государственной кадастровой оценки земель, получившие положительное заключение Роснедвижимости, утверждены правительством Иркутской области в полном соответствии с приведёнными выше требованиями законодательства.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе ИРООО «Всероссийское общество автомобилистов» в удовлетворении заявленных требований является правильным.

Ссылка в жалобе на незаконность отнесения спорного земельного участка к 5 виду разрешенного использования и необходимости его отнесения к 3 виду разрешенного использования проверена судом первой инстанции и обоснованно признана несостоятельной.

Как усматривается из материалов дела, администрация г. Иркутска, Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Иркутской области, Управление Росреестра по Иркутской области признали факт ошибочного определения группы вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 38:36000022:0131.

Вместе с тем судом установлено, что в переписке с данными органами речь ведется об исправлении кадастровой стоимости земельного участка, обусловленной ошибкой, допущенной в отчете, на основании подготовленного ФГУП «ФКЦ «Земля» перечня земельных участков.

Разрешая требования в данной части, суд правильно указал на то, что исправление кадастровой ошибки, допущенной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в рамках проведения работ по государственной кадастровой оценке земель, и воспроизведенной в государственном кадастре недвижимости, возможно путем нового расчета кадастровой стоимости, произведенной исполнителем по государственной кадастровой оценке земель, исходя из вида разрешенного использования и в рамках гарантийных обязательств по государственному контракту.

Однако разрешение данного вопроса выходит за рамки осуществляемого судом в порядке главы 24 Гражданского процессуального кодекса РФ абстрактного нормоконтроля, при котором суд проверяет соответствие оспариваемого нормативного правового акта иному акту, имеющему большую юридическую силу. Подобных несоответствий судом не выявлено.

Иные доводы апелляционной жалобы основаны на неправильном толковании материального закона, применённого к спорным отношениям, в связи с чем отмену решения суда повлечь не могут.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Иркутского областного суда от 10 ноября 2011 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Иркутского регионального отделения общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

