

2



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 53-АПГ12-14

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 октября 2012 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

В.Н. Пирожкова

Т.И. Ерёмченко, О.А.Ксенофонтовой

при секретаре М.Д.Тихонове

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению ЗАО «Центральный парк» о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим в части постановления Правительства Красноярского края от 22.11 2011 года №708-п «Об утверждении результатов государственной оценки земель населённых пунктов Красноярского края» по апелляционной жалобе ЗАО «Центральный парк» на решение Красноярского краевого суда от 8 августа 2012 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Еременко, объяснения представителей по доверенностям ЗАО «Центральный парк» Н.С. Кастиной, поддержавшей доводы апелляционной жалобы, Правительства Красноярского края Е.А.Полевой, возражавшей против удовлетворения апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Э.С. Засеевой, полагавшей решение подлежащим оставлению без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительством Красноярского края 22 ноября 2011 года принято постановление № 708-п «Об утверждении результатов государственной оценки земель населённых пунктов Красноярского края», которое официально опубликовано в издании «Ведомости высших органов государственной власти Красноярского края» от 29 ноября 2011 года.

ЗАО «Центральный парк», являясь арендатором земельного участка, обратилось в Красноярский краевой суд с заявлением об оспаривании названного постановления в части подпункта 60997 Таблицы 48 «Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов г. Красноярска» Приложения №1 постановления Правительства Красноярского края от 22.11.2011 года №708-п «Об утверждении результатов государственной оценки земель населённых пунктов Красноярского края», в обоснование своих требований ссылаясь на то, что показатель стоимости за квадратный метр и сама стоимость земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300287:11 в Постановлении №708-п определена с нарушением положений постановления Правительства РФ от 08.04.2000 года №316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», Приказа Министерства экономического развития и торговли РФ от 15.02.2007 года №39 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов», а также Приказа Министерства экономического развития и торговли РФ от 29.06.2007 года № П/0152 «Об утверждении технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов» и нарушает права заявителя как арендатора земельного участка.

В судебном заседании представитель ЗАО «Центральный парк» поддержал заявленные суду требования.

Представители Правительства Красноярского края, администрации г. Красноярска просили суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решением Красноярского краевого суда от 8 августа 2012 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе ЗАО «Центральный парк» просит указанное решение суда отменить ввиду нарушения судом норм материального права.

Изучив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующему.

В соответствии со ст.72 Конституции РФ вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство отнесено к совместному ведению Российской Федерации и её субъектов.

Статья 65 Земельного Кодекса РФ предусматривает, что использование земли в Российской Федерации является платным. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Кадастровая стоимость земельного участка может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 2 статьи 66 Земельного Кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Кадастровая оценка земель в Российской Федерации производится в соответствии с ФЗ РФ от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 22.07.2010 года № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Как усматривается из материалов дела, распоряжением Правительства Красноярского края от 03.03.2011 года № 128-р принято решение о проведении в 2011 году государственной кадастровой оценки земель водного фонда и земель населенных пунктов на территории Красноярского края и определен уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, ответственный за размещение государственного заказа и заключение государственного контракта на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земель водного фонда и земель населенных пунктов на территории Красноярского края.

Выполнение работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Красноярского края в 2011 году осуществлялось в рамках государственного контракта от 25.02.2011 года № 08-ЗР-005-028, заключенного между агентством по управлению государственным имуществом Красноярского края и ООО «Научно-производственная фирма «Недра».

Статьей 24.15 Федерального закона № 135 -ФЗ установлено, что определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости за исключением случая, установленного статьей 24.21 Федерального закона № 135-ФЗ.

Абзацем вторым статьи 24.16 Федерального закона № 135-ФЗ определено, что отчет об определении кадастровой стоимости принимается заказчиком работ по определению кадастровой стоимости только при условии наличия положительного экспертного заключения на указанный отчет, выдаваемый саморегулирующей организацией оценщиков.

Судом установлено, что такое экспертное заключение дано саморегулирующей организацией некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков».

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции правильно исходил из того, что оспариваемое постановление

принято исполнительным органом государственной власти субъекта РФ в пределах предоставленных ему полномочий, при этом предусмотренный федеральным законодательством порядок государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Красноярского края и принятия Постановления № 708-п соблюден.

Ссылка в жалобе на то, что оспариваемое заявителем постановление содержит недостоверные данные, уже была предметом рассмотрения суда и ей дана соответствующая оценка.

Действительно, как следует из принятого филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю решения от 14.06.2012 года, вид разрешенного использования земельного участка, «занимаемый имущественным комплексом парка» не соответствует 17 группе видов разрешенного использования, в соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года №39 (в редакции приказа Минэкономразвития РФ от 11.01.2011 года №3).

Данным решением выявлена кадастровая ошибка, подлежащая устранению в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона РФ от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Между тем, согласно пункту 4 статьи 28 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Как видно из материалов дела, на время рассмотрения судом настоящего дела Правительством Красноярского края готовится проект нормативного правового акта о внесении соответствующих изменений в оспариваемое постановление. Таким образом, исправление указанной заявителем ошибки находится в стадии исполнения.

Руководствуясь статьями 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Красноярского краевого суда от 8 августа 2012 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу ЗАО «Центральный парк» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи