

7



**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело № 32-АПГ12-34

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 ноября 2012 года.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.
при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Правительства Саратовской области на решение Саратовского областного суда от 8 августа 2012 года, которым признано недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в строке № 480 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала № 64:40:03 01 02 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1.798, 31 руб.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя Правительства Саратовской области Матросова Н.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по

состоянию на 1 января 2007 года согласно приложениям №№ 1 и 2 и земельных участков населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года согласно приложениям №№ 3 и 4.

Приложением № 1 к постановлению Правительства Саратовской области № 270-П утверждены средние удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов Саратовской области, в частности, средний удельный показатель кадастровой стоимости земель по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в сумме 1.798,31 руб. за кв.м.

Бабочкин А.В., являющийся арендатором земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED], обратился в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению приложения № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П в части утверждения в строке № 480 раздела «Балаковский муниципальный район» для кадастрового квартала № 64:40:03 01 02 среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1.798, 31 руб.

Заявитель полагал, что названный средний удельный показатель кадастровой стоимости установлен произвольно, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов, чем нарушены требования Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

Учитывая изложенное, средний удельный показатель кадастровой стоимости является недостоверным и нарушает его (заявителя) право на уплату законного установленного размера арендной платы.

Решением Саратовского областного суда от 8 августа 2012 года заявление Бабочкина А.В. удовлетворено.

В апелляционной жалобе Правительства Саратовской области ставится вопрос об отмене решения суда как незаконного и необоснованного.

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

Разрешая заявление Бабочкина А.В., суд пришел к правильному выводу о нарушении исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации предусмотренной действующим законодательством процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов.

К такому выводу суд пришел, установив, что Правительством Саратовской области утвержден средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в разрезе 9 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02 в ином размере (1.798,31 руб.), чем в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков

в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Между тем, как правильно указал суд, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе утвердить только те результаты государственной кадастровой оценки земель, которые представлены ему на утверждение в виде проекта акта органа исполнительной власти Управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации и в отношении которых проведена соответствующая проверка и принято решение о соответствии Методическим указаниям.

Судебная коллегия находит, что вывод суда основан на положениях действующего законодательства.

Статья 66 Земельного кодекса РФ предусматривает, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель в порядке, устанавливаемом Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, согласно которым организация проведения государственной кадастровой оценки земель осуществляется Роснедвижимостью и ее территориальными органами, а органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Роснедвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Роснедвижимости и территориальных органов Роснедвижимости - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между названными органами государственной власти, а также порядок их взаимодействия с другими федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при исполнении государственной функции по организации государственной кадастровой оценки земель определяет Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

В силу положений Административного регламента (пункты 9.6 - 9.12) Роснедвижимость осуществляет проверку отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на предмет соответствия Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 15 февраля 2007 года № 39.

В случае принятия решения о соответствии отчета Методическим указаниям Роснедвижимость в срок не более трех рабочих дней с даты составления акта проверки 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.

Пунктами 11.2, 11.3 Административного регламента предусмотрено, что перед внесением сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации осуществляет проверку соответствия утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение. По результатам проверки Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации принимает решение о соответствии результатов государственной кадастровой оценки земель, утвержденных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, результатам государственной кадастровой оценки земель, представленным ему на утверждение, либо в случае наличия каких-либо расхождений между утвержденными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатами и результатами, представленными на такое утверждение, о несоответствии полностью или частично данных результатов.

Таким образом, из приведенных положений действующего законодательства следует, что орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает те результаты государственной кадастровой оценки земель, в отношении которых Роснедвижимостью была проведена соответствующая проверка и в отношении которых принято решение о соответствии Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Из материалов дела следует, что работы по определению кадастровой стоимости земель населенных пунктов на территории Саратовской области проводились Поволжским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ, по их результатам составлен отчет, в соответствии с которым по 9 виду разрешенного использования в кадастровом квартале 64:40:03 01 02, в котором расположен арендуемый Бабочкиным А.В. земельный участок, стоимость одного квадратного метра земли определена в размере 2.392,92 руб.

Сопоставив приведенную цифру с данными, содержащимися в приложении № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года, суд установил, что Правительство Саратовской области утвердило средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в кадастровом квартале 64:40:04 01 02 в разрезе 9 вида разрешенного использования в размере 1.798, 31 руб., не приведя какого-либо обоснования, без соблюдения процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения ее результатов.

Факт установления в оспариваемом постановлении иных средних удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли Правительство Саратовской области не отрицало.

При таких данных у суда имелись основания для признания постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П недействующим в оспариваемой части.

Довод апелляционной жалобы Правительства Саратовской области о том, что оно вправе утвердить иные значения средних удельных показателей кадастровой стоимости одного квадратного метра земли при условии, что их размеры не превышают показатели, представленные исполнителем работ и прошедшие проверку в Роснедвижимости, не может явиться основанием к отмене решения суда, поскольку основан на ошибочном толковании приведенных выше норм федерального законодательства.

Довод апелляционной жалобы Правительства Саратовской области о том, что утверждение среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земли в меньшем размере не нарушает прав и законных интересов Бабочкина А.В., является несостоятельным в связи с тем, что граждане вправе рассчитывать на то, чтобы отношения, участниками которых они являются, были урегулированы в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Не усматривая оснований к отмене решения суда по доводам апелляционной жалобы, руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Саратовского областного суда от 8 августа 2012 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Саратовской области - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи