



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 56-АПГ13-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 марта 2013 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Борисовой Л.В. и Ерёменко Т.И.

при секретаре Тихонове М.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Денисова Д. [REDACTED] М. [REDACTED] о признании недействующим постановления администрации Приморского края от 30 декабря 2010 г. № 437-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края» в части утверждения пункта 277091 Результаты государственной кадастровой оценки земель кадастровых кварталов населённых пунктов Приморского края по апелляционной жалобе заявителя на решение Приморского краевого суда от 27 декабря 2012 г. об отказе в удовлетворении заявления.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

30 декабря 2010 г. администрацией Приморского края принято постановление № 437-па «О результатах государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края», официально опубликованное в издании «Приморская газета» 31 декабря 2010 г., спецвыпуск №111(502).

Пунктом 277091 Результатов государственной кадастровой оценки земель кадастровых кварталов населённых пунктов Приморского края, утверждённых данным постановлением, определена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в размере [REDACTED] рубля ([REDACTED] городской округ).

Денисов Д.М., являющийся собственником этого земельного участка общей площадью 667 кв.м (категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование – для жилой застройки), обратился в суд с указанным заявлением. Полагает неверным определение кадастровой стоимости в связи с тем, что принадлежащий ему земельный участок, занятый индивидуальной жилой застройкой, отнесён к земельным участкам, предназначенным для размещения домов многоэтажной жилой застройки. В связи с этим размер подлежащего уплате земельного налога значительно вырос и составил [REDACTED] рубля. 12 июля 2012 г. заявитель обратился в ФГБУ «ФПК Росреестра» по Приморскому краю с заявлением об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости в отношении данного земельного участка. Однако в этом ему отказано со ссылкой на то, что сведения о кадастровой стоимости участка внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Результатов государственной кадастровой оценки земель кадастровых кварталов населённых пунктов Приморского края, утверждённых оспариваемым постановлением. По мнению заявителя, при принятии названного акта нарушены положения ч. 2 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации, пп. 4, 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316, п. 2.2.7 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов, утверждённых приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 г. № 39.

Приморским краевым судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и принятии нового решения об удовлетворении заявления просит в апелляционной жалобе Денисов Д.М., ссылаясь на несоответствие выводов суда, изложенных в решении, обстоятельствам дела и нарушение судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит судебное постановление не подлежащим отмене.

В соответствии с пп. «в» и «к» ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землёй, земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу ст.65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) использование земли в Российской Федерации является платным.

Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 66 ЗК РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Подпунктом «а» п. 2 ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в ст. 66 ЗК РФ, согласно которым второе предложение абзаца первого п. 2 изложено в новой редакции: «Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.».

При этом в силу ст. 5 названного закона его положения не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ и работы по проведению которой не завершились в указанный срок. Государственная кадастровая оценка земель, работы по проведению которой не завершились до истечения шестидесяти дней после дня официального опубликования названного Федерального закона, проводится в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 (далее – постановление Правительства России) утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, согласно которым государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (п. 4). Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (п. 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 (далее – Минэкономразвития РФ) по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (п. 11).

Установлено, что работы по проведению государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края не были завершены до истечения шестидесяти дней после официального опубликования 26 июля 2010 г. Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ.

В связи с этим при рассмотрении данного дела суд правильно руководствовался Правилами проведения государственной кадастровой оценки земель, утверждёнными постановлением Правительства России.

В соответствии с приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 6 февраля 2007 г. № П/0017 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2007 году» (в редакции от 28 февраля 2007 г.) на территориальные органы Роснедвижимости была возложена обязанность провести работы по государственной кадастровой оценке земель в составе земель населённых пунктов.

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 г. № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов (далее – Методические указания), а приказом от 28 июня 2007 г. № 215 – Административный регламент исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее – Административный регламент).

Пунктом 2.2.7 Методических указаний предусмотрена возможность определения кадастровой стоимости земельного участка путём умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка на площадь земельного участка.

Согласно пп. 3, 4 Административного регламента государственная функция по организации проведения государственной кадастровой оценки земель выполняется Роснедвижимостью и управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации. Исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает следующие административные процедуры: подготовку документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации; формирование перечня подлежащих государственной кадастровой оценке земельных участков в субъекте Российской Федерации; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; контроль за ходом выполнения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; проверку результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации 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; внесение сведений об экономических характеристиках земельных участков

(сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр; определение кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт, а также земельных участков, в отношении которых прошли государственный кадастровый учёт текущие изменения, связанные с изменением категории земель, вида разрешённого использования или уточнением площади земельных участков; разъяснение результатов государственной кадастровой оценки земель.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что требования, предъявляемые постановлением Правительства России, Методическими указаниями и Административным регламентом к порядку проведения государственной кадастровой оценки земель соблюдены. Организация проведения такого рода мероприятий осуществлена уполномоченным на то территориальным органом федерального органа исполнительной власти с привлечением юридического лица, имеющего право на заключение договора об оценке.

Так, 2 декабря 2009 г. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) издан приказ № 386 «Об организации работ по государственной оценке земель в 2010 году», которым Приморский край включён в число субъектов Российской Федерации, на территории которых проводится государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов в 2010 году в полном объёме за счёт средств федерального бюджета.

25 декабря 2009 г. между Росреестром и ФГУП «ФКЦ «Земля» заключён государственный контракт № 169Д на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населённых пунктов в Приморском крае.

Во исполнение приказа Росреестра от 2 декабря 2009 г. № 386 администрацией Приморского края издано распоряжение от 22 апреля 2010 г. № 224-ра «О проведении государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края в 2010 году», которым установлено провести в 2010 году государственную кадастровую оценку земель населённых пунктов Приморского края.

20 октября 2010 г. Управление Росреестра по Приморскому краю направило в администрацию Приморского края предварительные результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов.

28–29 декабря 2010 г. Росреестром проведена проверка отчёта от 24 декабря 2010 г. № 01-ГКОЗ-НП/25-2010 об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населённых пунктов Приморского края по состоянию на 1 января 2010 г., о чём составлен акт проверки и принято решение о соответствии отчёта Методическим указаниям.

Данный акт проверки 29 декабря 2010 г. направлен в Управление Росреестра по Приморскому краю, которое затем направило губернатору

Приморского края результаты государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края для утверждения.

Таким образом, отчёт ФГУП «ФКЦ «Земля» являлся предметом проверки Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, отчёт и его составляющие показатели прошли проверку на предмет соответствия требованиям Методических указаний. Впоследствии установленные в отчёте показатели были представлены на утверждение администрации Приморского края и утверждены оспариваемым постановлением.

При таких обстоятельствах является правильным вывод суда о том, что установленный федеральным законодательством порядок государственной кадастровой оценки земель населённых пунктов Приморского края не был нарушен и администрация Приморского края правомерно утвердила её результаты.

В связи с этим бесосновательны доводы о несоответствии постановления администрации Приморского края требованиям ч. 2 ст. 66 ЗК РФ, пп. 4, 11 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, п. 2.2.7 Методических указаний.

Приказом Минэкономразвития РФ от 11 января 2011 г. № 3 внесены изменения в Методические указания, позволяющие определить кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населённых пунктов в разрезе следующих видов разрешённого использования:

земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (п. 1.2.1.);

земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (п. 1.2.2.).

В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешённого использования в составе жилой застройки, его кадастровая стоимость по результатам расчётов устанавливается равной кадастровой стоимости того вида разрешённого использования в составе жилой застройки, для которого указанное значение является наибольшим (абз. второй п. 2.7.1.).

Поскольку в кадастровом паспорте на земельный участок, по поводу которого возник спор, нет указания о его принадлежности к земельным участкам, предназначенным для размещения домов малоэтажной (индивидуальной) жилой застройки, является правомерным установление кадастровой стоимости такого участка в разрезе разрешённого использования для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Ссылку заявителя на нарушение в связи с принятием оспариваемого нормативного акта его права по уплате налогов в соответствии с действующим законодательством с учётом установленных по делу обстоятельств нельзя признать состоятельной, поскольку оспариваемый акт актом, устанавливающим налоги или сборы, не является.

Судом также обоснованно учтено право заявителя на возможность использования иных способов защиты своих прав в надлежащей процедуре независимо от судебного акта, принятого по данному делу, и правомерно указано на наличие у заявителя права на обращение в соответствующий орган с заявлением об изменении вида разрешённого использования земельного участка.

Доводы апелляционной жалобы о том, что судом не дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и доводам заявителя, несостоятельны и опровергаются содержанием судебного акта.

Согласно ч. 1 ст. 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

В силу изложенного, руководствуясь ст. 328 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Приморского краевого суда от 27 декабря 2012 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Денисова Д.М. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

