



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 20-АПГ13-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 мая 2013 года

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

председательствующего
судей

В.Б. Хаменкова

Т.И. Ерёменко, О.А. Ксенофонтовой

при секретаре Строилове А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению представителя Мукаилова Г. [] М. [] по доверенности Шихметова Н. [] А. [] о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим постановления Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакск», «Город Избербаш», «Город Каспийск», «Город Кизилюрт», «Город Кизляр», «Город Дербент», «Город Дагестанские Огни», «Город Хасавюрт», «Город Южно-Сухокумск» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв. м. земли в кадастровом квартале № 30 г. Дагестанские огни в сумме 954,70 руб., по «землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок» по апелляционной жалобе Министра юстиции Республики Дагестан Рагимова А.Т. на решение Верховного суда Республики Дагестан от 13 февраля 2013 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Т.И. Ерёменко, заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Н.Я. Селяниной, полагавшей решение подлежащим оставлению без изменения, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительством Республики Дагестан 29 декабря 2007 года принято постановление № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакск», «Город Избербаш», «Город Каспийск», «Город Кизилюрт», «Город Кизляр», «Город Дербент», «Город Дагестанские Огни», «Город Хасавюрт», «Город Южно-Сухокумск», которое официально опубликовано в издании «Собрание законодательства Республики Дагестан» от 29 декабря 2007 года.

Представитель Мукаилова Г.М. по доверенности Шихметов Н.А. обратился в суд с заявлением об оспаривании названного постановления в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв. м. земли в кадастровом квартале № 30 г. Дагестанские огни в сумме 954,70 руб., по «землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок» в обоснование своих требований ссылаясь на то, что оспариваемое постановление принято Правительством Республики Дагестан без соблюдения установленной федеральным законодательством процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и нарушает права и законные интересы заявителя как собственника земельного участка, расположенного в г. «Дагестанские Огни» ввиду необоснованного завышения удельных показателей и, как следствие, завышенной платы земельного налога.

В судебном заседании представитель Правительства Республики Дагестан, представитель Управления Роснедвижимости по Республике Дагестан просили суд в удовлетворении заявленных требований отказать.

Решением Верховного суда Республики Дагестан от 13 февраля 2013 года заявленные требования удовлетворены.

Судом признано недействующим со дня принятия Постановление Правительства Республики Дагестан от 29 декабря 2007 года № 355 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов муниципальных образований «Город Буйнакск», «Город Избербаш», «Город Каспийск», «Город Кизилюрт», «Город Кизляр», «Город Дербент», «Город Дагестанские Огни», «Город Хасавюрт», «Город Южно-Сухокумск» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв. м. земли в кадастровом квартале № 30 г. Дагестанские огни в сумме 954,70 руб., по «землям под производственными и административными зданиями, строениями, сооружениями промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок».

В апелляционной жалобе Министр юстиции Республики Дагестан Рагимов А.Т. просит указанное решение суда отменить ввиду неправильного применения судом норм материального и процессуального права.

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

Согласно части 1 статьи 72, частей 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно частям 1, 5 статьи 65 и части 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации 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 настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

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) на основании и в порядке, установленном федеральным законодательством.

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».

Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель определен постановлением Правительства РФ от 08 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель», согласно которому органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации приказом № 39 от 15 февраля 2007 года утвердило Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, в соответствии с которыми должна проводиться оценка земель органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Федерации в каждом муниципальном районе (городском округе) на территории соответствующего субъекта Федерации.

Так, Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации 28 июня 2007 года издан приказ №215 «Об утверждении административного регламента федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «организация проведения государственной кадастровой оценки земель», в соответствии с пунктом 4 которого исполнение государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель включает следующие административные процедуры:

- подготовка 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;

- проверка 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 учет, а также земельных участков, в отношении которых прошли государственный кадастровый учет текущие изменения, связанные с изменением категории земель, вида разрешенного использования или уточнением площади земельных участков;

- разъяснение результатов государственной кадастровой оценки земель.

Пункт 5 указанного нормативного правового акта возлагает на органы государственной власти субъекта обязанности по подготовке документов, регламентирующих проведение государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации, в частности, управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации должен быть подготовлен распорядительный документ об

организации проведения государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации с указанием даты ее проведения;

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен быть подготовлен нормативный правовой акт о проведении государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации с указанием даты ее проведения; конкурсная документация на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации, выполняемых за счет средств федерального бюджета, в том числе техническое задание и договор на выполнение работ (далее - конкурсная документация на проведение работ за счет средств федерального бюджета); форма отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации; формы оперативной отчетности о ходе проведения государственной кадастровой оценки земель в субъекте Российской Федерации.

Удовлетворяя заявленные требования, суд обоснованно исходил из того, что Правительством Республики Дагестан и Управлением Роснедвижимости по Республике Дагестан не представлены доказательства, подтверждающие законность установления удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, (в том числе принадлежащего заявителю).

Предусмотренные «Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов» материалы, подтверждающие определение состава факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов; сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков; группировка земельных участков; сбор рыночной информации о земельных участках и иных объектах недвижимости; построение статистической модели расчета кадастровой стоимости земельных участков (п.п.2.2.1), определение состава факторов для каждого вида разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов с их обоснованием (п.п.2.2.2) и сбор достаточной и достоверной рыночной информации о земельных участках с учетом требований, предусмотренных в (п.п.2.2.5) Методических рекомендаций также не были представлены.

Из материалов дела видно, что постановлением Правительства Республики Дагестан от 8 декабря 2006 года № 270 был утвержден состав комиссии по рассмотрению хода выполнения работ по актуализации результатов государственной кадастровой оценки земель, однако суду материалы, подтверждающие проведение указанных работ представлены не были.

Не нашел своего подтверждения довод о том, что отчет об определении кадастровой стоимости земельного участка был составлен в установленном федеральным законом порядке, и этот отчет был

утвержден Роснедвижимостью на предмет его соответствия Методическим рекомендациям.

Ссылка в апелляционной жалобе на то, что заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении исполнительным органом государственной власти субъекта РФ федерального законодательства, не свидетельствует о неправильности постановленного по делу решения, поскольку в силу ст. 249 ГПК РФ именно орган, принявший оспариваемый акт, обязан доказать его законность и обоснованность.

Довод жалобы о том, что Правительством Республики Дагестан принято постановление от 31 января 2013 года № 13 «Об утверждении удельных показателей кадастровой стоимости и результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Дагестан», которым оспариваемое в настоящем деле постановление признано утратившим законную силу, не опровергает выводов суда, поскольку в связи с принятием Правительством Республики Дагестан постановления от 26 марта 2013 года № 156 «О создании рабочей группы по проведению анализа объективности решения Республиканской комиссии по рассмотрению хода выполнения работ и результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости» действие постановления от 31 января 2013 года №13 приостановлено.

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

определила:

Решение Верховного суда Республики Дагестан от 13 февраля 2013 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Министра юстиции Республики Дагестан Рагимова А.Т. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи