

Дело № 3-119/2011г.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

10 октября 2011 года город Саратов
Саратовский областной суд в составе
председательствующего судьи Анатийчук О.М.,
при секретаре Голубевой М.М.,
с участием прокурора Новичкова Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Сулаберидзе Ш.Д. о признании недействующим и не подлежащим применению приложения № 1 постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:*** в сумме *** рублей кв.м., приложения № 3 в части утверждения кадастровой стоимости земельных участков 64:*** в сумме *** рублей, 64:*** в сумме *** рублей *** копеек,

установил:

Сулаберидзе Ш.Д. обратился в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению приложения № 1 постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:*** в сумме *** рублей кв.м., приложения № 3 в части утверждения кадастровой стоимости земельных участков 64:*** в сумме *** рублей, 64:*** в сумме *** рублей *** копеек.

Свои требования мотивировал тем, что он является арендатором земельных участков с кадастровыми номерами 64:*** и 64:*** площадью *** кв.м. и *** кв.м. соответственно, расположенных в поселке Дубки Саратовского района Саратовской области в кадастровом квартале номер 64:***. Земельные участки относятся к 6 виду разрешенного использования, так как предоставлены для строительства кафе, станции технического обслуживания, автостоянки, магазина, гостиницы, торгового павильона и летнего кафе. Постановлением Правительства Саратовской области № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в приложении № 1 был утвержден средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:*** в сумме *** рублей кв.м., в приложении № 3 утверждена кадастровая стоимость земельных участков 64:*** в сумме *** рублей, 64:*** в сумме *** рублей *** копеек.

Заявитель полагает, что средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:*** в сумме *** рублей кв.м. и указанная кадастровая стоимость арендуемых им земельных участков установлены произвольно, не имеют под собой экономической основы. Расчеты стоимости произведены в отсутствие достаточных и достоверных данных о рыночной стоимости аналогичных земельных участков. Постановление Правительства Саратовской области № 270-П, утвердившее результаты кадастровой оценки, нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, состоящие в необходимости вносить экономически обоснованные арендные платежи.

По мнению заявителя, постановление Правительства области в обжалуемой части является незаконным и противоречит положениям статей 65, 66 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель». Расчеты произведены с нарушением Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года N 39. Кадастровая стоимость земельных участков не должна значительно отклоняться от рыночной стоимости, между тем, исполнитель работ по кадастровой оценке не собрал достаточную рыночную информацию о земельных участках. Следовательно, расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществлялся на основе неправильно построенной статистической модели, что позволило установить завышенную кадастровую стоимость спорного земельного участка.

Заявитель Сулаберидзе Ш.Д., будучи извещен о времени и месте рассмотрения дела, в суд не явился.

В судебном заседании представитель заявителя поддержала заявление в полном объеме по основаниям в нем изложенным и приведенным выше.

Представитель Правительства Саратовской области заявленные требования не признал и пояснил, что нарушений при принятии указанного постановления Правительством области не допущено.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего заявление не подлежащим удовлетворению, суд не находит оснований к удовлетворению заявления по следующим основаниям.

Постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 г. № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (с изменениями от 3, 26 августа 2009 года, 22 марта, 22 апреля, 25 мая, 14 июля, 25 октября, 16 ноября 2010 года - далее Постановление № 270-П) утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 г.

Постановление № 270-П опубликовано в официальном издании Саратовской области - «Собрание законодательства Саратовской области» № 15 за июль 2009 года.

В соответствии с Постановлением Правительства Саратовской области № 270-П средний удельный показатель кадастровой стоимости земель кадастрового квартала № 64:*** в разрезе 6-го вида разрешенного использования установлен в размере *** рублей за квадратный метр.

Согласно Приложению № 3 к Постановлению Правительства Саратовской области № 270-П кадастровая стоимость земельного участка № 64:*** установлена в размере *** рублей, земельного участка № 64:*** в размере *** рублей *** копеек.

Судом установлено, что Сулаберидзе Шалва Демуриевич является арендатором земельных участков общей площадью 10000 кв. м с кадастровым номером № 64:*** и площадью *** кв.м. с кадастровым № 64:***, расположенных по адресу: Саратовская область, Саратовский район, поселок Дубки, на основании постановления главы муниципального образования Саратовского района Саратовской области № 748 от 07 июля 2004 года, договора аренды № 68 от 07 июля 2004 года, договора замены стороны в обязательстве от 30 июня 2005 года, договора аренды № 758 от 30 декабря 2005 года, распоряжения комитета по управлению имуществом Саратовской области № 2017р от 07 декабря 2005 года (л.д.19-37).

Указанные земельные участки расположены в кадастровом квартале № 64:*** и отнесены к 6 виду разрешенного использования, так как предоставлены под строительство кафе, станции технического обслуживания, автостоянки, магазина, гостиницы, торгового павильона и летнего кафе.

Поскольку оспариваемым постановлением затрагиваются права заявителя, как арендатора земельного участка ему принадлежит субъективное право на обращение в суд с требованием об оспаривании в части указанного нормативного правового акта.

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, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. 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 частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения такого рода мероприятий 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 (с последующими изменениями) 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 зоной признается часть земель, однородных по целевому назначению, виду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости 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).

Тем самым, Правительство Саратовской области приняло оспариваемое постановление в пределах своей компетенции.

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).

Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и ее территориальных органов - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, а также порядок их взаимодействия с 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», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 (далее - Регламент).

В силу положений Регламента проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, в компетенцию которой входит проверка соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, методических и нормативно-технических документов при определении кадастровой стоимости земельных участков, правильности расчетов и полученных результатов (пункты 9.6 - 9.12 Регламента).

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью путем проверки отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям по

государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39 (далее - Методические указания).

По результатам проведенной проверки Роснедвижимость принимает одно из следующих решений, которое оформляется актом проверки: о соответствии отчета методическим указаниям; о выявлении нарушений методических указаний при выполнении работ по определению кадастровой стоимости земельных участков.

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.

Из анализа положений Регламента следует, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведенной в соответствии с его требованиями.

Согласно приказу Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 6 февраля 2007 года № П/0017 «Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2007 году» (в редакции приказа от 28 февраля 2007 года) на территориальные органы Роснедвижимости возложена обязанность провести работы по государственной кадастровой оценке в составе земель населенных пунктов.

27 июня 2007 года между комитетом по управлению имуществом Саратовской области и Федеральным государственным унитарным предприятием «Государственный проектно-изыскательный институт земельно-кадастровых съемок» Поволжский филиал (далее - ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ) заключены договоры на выполнение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов в Саратовской области, в том числе по г. Саратову, неотъемлемой частью которых являлись технические задания (т.1 л.д. 154об.-229).

По результатам проведения указанных работ ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ был составлен Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 г. - далее Отчет (т.1 л.д. 53-123).

Как следует из представленных документов, работы по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Саратовской области проведены в 2007 году, в этом же году был составлен Отчет. Однако он был утвержден 18 февраля 2009 года, поскольку Отчет от 2007 года не прошел проверку в Роснедвижимости и не получил ее положительного заключения.

Данное обстоятельство подтверждается титульным листом 1 тома Отчета, из которого следует, что актуализация Отчета была проведена ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ в феврале 2009 г. (т.1 л.д. 53).

Согласно извещению Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 19 февраля 2009 года № 4-367 проведена предварительная проверка этого отчета, в результате которой установлено, что его состав соответствует условиям технического задания, и он направлен на проверку в Роснедвижимость (т. 1 л.д. 154).

Из акта проверки от 18-27 февраля 2009 года, письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 23 марта 2009 года № 4-558 следует, что Отчет являлся предметом проверки Роснедвижимости; по результатам проверки Роснедвижимостью принято решение о соответствии Отчета Методическим указаниям; Управление Роснедвижимости по Саратовской области представило результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области на утверждение в Правительство Саратовской области в виде проекта постановления Правительства Саратовской области с приложениями № 1, 2, 3 (т. 1 л.д. 146-147).

Постановлением Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, в Приложении № 1 к которому были утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Саратовской области, в том числе в кадастровом квартале № 64:*** в разрезе 6-го вида разрешенного использования установлен в размере *** рублей за квадратный метр, кадастровая стоимость земельного участка № 64:*** установлена в размере *** рублей, земельного участка № 64:*** в размере *** рублей *** копеек.

В соответствии с пунктами 11.2. и 11.3. Регламента перед внесением сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр Управление Роснедвижимости по Саратовской области осуществило проверку соответствия утвержденных Правительством области в постановлении от 2 апреля 2009 года № 121-П результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной оценки земель, представленным ему на утверждение.

Однако, как следует из письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 4 мая 2009 года № 4-1073, обнаружившееся несоответствие результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области, утвержденных постановлением Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П, заключалось в следующем: в утвержденных материалах приложение с удельными показателями кадастровой стоимости земли в разрезе земельных участков отсутствует; утвержденный средний уровень кадастровой стоимости в разрезе муниципальных районов определен неправильно ввиду допущенной технической ошибки; средние значения удельного показателя кадастровой стоимости земли в разрезе населенных пунктов не утверждены; в результатах государственной кадастровой оценки земель, прошедших экспертизу, вместо нулей определены значения показателей, однако в постановлении Правительства области № 121-П проставлены нули; для внесения сведений в

государственный земельный кадастр недостаточно утвержденных Приложений № 1,2 к постановлению Правительства области от 2 апреля 2009 года № 121-П, так как для этого необходимы результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в бумажном и электронном видах, которые остались не утвержденными. Губернатору Саратовской области было предложено принять меры для устранения имеющихся недостатков (т.1 л.д.152об-153).

18 мая 2009 года рабочей группой по рассмотрению результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области принято решение о согласовании проекта постановления о внесении изменений в постановление Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П с учетом рекомендаций Управления Роснедвижимости по Саратовской области (т. 1 л.д. 151 об.-152).

Постановлением Правительства Саратовской области от 20 мая 2009 года №202-П в Приложение № 1 к постановлению Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П внесены изменения, Приложение № 2 к нему изложено в новой редакции согласно Приложению №1. Утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель в разрезе населенных пунктов муниципальных районов (городских округов) Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года согласно Приложению № 2.

Из письма Управления Роснедвижимости по Саратовской области от 1 июня 2009 года № 4-1271 Губернатору Саратовской области следует, что Управлением Роснедвижимости по Саратовской области была проведена проверка приложений к Постановлению Правительства Саратовской области от 20 мая 2009 года № 202-П, в ходе которой были выявлены технические недостатки указанного постановления.

В связи с этим 16 июня 2009 года протоколом № 3 заседания рабочей группы по рассмотрению результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области решено согласовать утверждаемые результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области согласно приложениям № 1 и № 2 к проекту постановления Правительства области «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области», согласовать данный проект, рекомендовать Комитету по управлению имуществом области совместно с управлением Роснедвижимости по Саратовской области провести работу по формированию приложения № 3, содержащего кадастровую стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов в целях последующего внесения сведений об экономических характеристиках земельных участков в государственный кадастр недвижимости (т. 1 л.д.149).

Правительство области, утверждая в постановлении № 270-П от 07 июля 2009 года (с последующими изменениями) результаты государственной оценки земель населенных пунктов в Саратовской области, признало утратившими силу пункт 1 постановления Правительства области от 30 ноября 2007 года № 423-П, от 3 марта 2009 года № 75-П, от 2 апреля 2009 года № 121-П и от 20 мая 2009 года № 202-П.

3 августа 2009 года и 26 августа 2009 года Правительством области приняты постановления № 343-П и № 411-П, которыми было дополнено постановление от 7 июля 2009 года № 270-П утверждением результатов государственной кадастровой

оценки земельных участков населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, указанных в приложении № 3 и 4.

В силу этого действующее в настоящее время постановление Правительства области от 7 июля 2009 года № 270-П (в редакции постановлений от 3 августа 2009 года, и от 26 августа 2009 года) утвердило результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области на 1 января 2007 года в оспариваемой заявителем части соответствующие данным отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, прошедшего проверку в Управлении Федерального агентства кадастра объектов недвижимости.

Из приведенного выше следует, что недостатки, которые имели место при утверждении постановлениями Правительства Саратовской области от 2 апреля 2009 года № 121-П и от 20 мая 2009 года № 202-П результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области, и на которые указывало Управление Роснедвижимости по Саратовской области, при принятии Правительством Саратовской области постановления № 270-П (в редакции постановлений Правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П и от 26 августа 2009 года № 411-П) устранены.

В указанном отчете том 9 книга 2 «Расчет средних по кадастровым кварталам значений УПКСЗ» по Саратовскому муниципальному району в кадастровом квартале 64:*** средний удельный показатель кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования составляет *** рублей кв.м., в книге 32 часть 1 том 10 «Результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, Саратовский муниципальный район, Саратовская область» стоимость земельного участка с кадастровым № 64:*** определена в размере*** рублей, земельного участка с кадастровым № 64:*** в размере *** рублей *** копеек (т.2 л.д. 3-6).

Утвержденные Постановлением № 270-П результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области соответствуют результатам государственной кадастровой оценки земель, получившим положительное заключение Роснедвижимости от 18-27 февраля 2009 года, и представленным Управлением Роснедвижимости по Саратовской области на утверждение Правительству Саратовской области.

Органом государственной власти, в компетенцию которого входит осуществление государственной функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель и обязанность по проверке на соответствие указанным Методическим указаниям отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации, является Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, действовавшее на момент проведения проверки на основании Положения о нем, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года № 418.

Проверка отчета об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, составленного по результатам проведенных работ по кадастровой оценке таких земельных участков, составной частью которого является

отчет 6-Н/07 об оценке рыночной стоимости земельных участков, предназначенных для размещения торговых, офисных, производственных зданий и сооружений по городам Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года, осуществлена Роснедвижимостью в феврале 2009 года по всем показателям, в том числе полноты и достоверности рыночной информации о стоимости земельных участков, а также правильности расчета кадастровой стоимости, расчетной единицей которой является отнесение земельных участков к одному из видов разрешенного использования, определенному Методическими указаниями. По результатам проверки принято решение о соответствии отчета 6-Н/07 приведенным выше Методическим указаниям (т. 1 л.д. 146,147).

Таким образом, судом установлено, что при определении кадастровой стоимости земельных участков Административный регламент по организации проведения государственной кадастровой оценки земель соблюден. Последовательность и сроки осуществления действий (административных процедур) Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и ее территориальных органов - Управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, порядок взаимодействия между Роснедвижимостью и Управлениями Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации, а также порядок их взаимодействия с 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», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28 июня 2007 года № 215 (далее - Регламент).

В силу положений Регламента проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков проводится Роснедвижимостью, в компетенцию которой входит проверка соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, методических и нормативно-технических документов при определении кадастровой стоимости земельных участков, правильности расчетов и полученных результатов (пункты 9.6 - 9.12 Регламента).

Такая проверка осуществляется Роснедвижимостью в ходе проверки отчета исполнителя работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации на соответствие Методическим указаниям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов Саратовской области проведена, и Постановление в оспариваемой части принято с соблюдением требований действующего федерального законодательства, в установленном им порядке и в пределах компетенции уполномоченных на то органов государственной власти.

То обстоятельство, что кадастровая стоимость земельного участка заявителя, по мнению последнего, значительно превышает его рыночную стоимость, само по себе не может свидетельствовать о недостоверности результатов проведенной в отношении земель Саратовской области кадастровой оценки, поскольку

действующее законодательство не содержит каких-либо положений, устанавливающих обязательность совпадения значений рыночной и кадастровой стоимости земельного участка.

Из представленных суду доказательств не усматривается превышения, либо иного нарушения своих полномочий при издании оспариваемого постановления Правительством Саратовской области. Данных об утверждении Правительством области иных результатов кадастровой стоимости (оценки) земель населенных пунктов Саратовской области, чем это было согласовано с Управлением Роснедвижимости по Саратовской области, не имеется. В силу этого постановление Правительства Саратовской области, отдельное положение которого оспаривается заявителем, принято в рамках компетенции субъекта Российской Федерации по вопросу совместного ведения, а государственная кадастровая оценка проведена с соблюдением процедуры.

Ссылки заявителя на противоречие оспариваемого постановления статьям 65,66 Земельного кодекса Российской Федерации, а также на необоснованность применения Методических указаний при проведении кадастровой оценки земли, утвержденной оспариваемым Постановлением не состоятельны, не имеют фактического и правового обоснования. Норма пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса РФ не содержит положений о том, что кадастровая стоимость земельного участка не должна превышать его рыночную стоимость.

Нарушений норм федерального законодательства при проведении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Саратовской области не имеется.

В силу части 1 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Поскольку судом установлено, что постановление Правительства Саратовской области № 270-П в оспариваемой заявителем части федеральному законодательству, и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не противоречит, у суда отсутствуют основания к удовлетворению заявления.

Руководствуясь статьями 194-199, 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Заявление Сулаберидзе Ш.Д. о признании недействующим и не подлежащим применению приложения № 1 постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения среднего удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в разрезе 6 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:*** в сумме *** рублей кв.м., приложения № 3 в части утверждения кадастровой стоимости земельных участков кадастровый номер 64:*** в сумме *** рублей, кадастровый номер 64:*** в сумме *** рублей *** копеек, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано и на него может быть принесено представление прокурором в Верховный Суд Российской Федерации в течение 10 дней со дня составления решения судом в окончательной форме через Саратовский областной суд.

Председательствующий судья Анатийчук О.М.

Решение в окончательной форме составлено

судом 14 октября 2011 года на 10 листах.