

## РЕШЕНИЕ

### Именем Российской Федерации

21 июня 2012 года г. Саратов

Саратовский областной суд в составе:

председательствующего судьи Макаровой Н.А.,

с участием прокурора Ильина Ю.В.,

при секретаре Анищенко А.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Бичуриной Зайтюны Тагировны к Правительству Саратовской области о признании недействующим и не подлежащим применению постановления Правительства Саратовской области от 07 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения в приложении № 1 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 рублей за квадратный метр,

### установил:

Постановлением Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (в редакции постановления Правительства Саратовской области от 3 августа 2009 года № 343-П) утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года.

Согласно приложению № 1 к названному Постановлению утверждены средние значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 рублей за квадратный метр.

Бичурина Зайтюна Тагировна, являющаяся собственником земельного участка с кадастровым номером 64:45:04 02 09:16, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Чапаева, уч. 31, общей площадью 1344 кв. м, находящемся в указанном выше кадастровом квартале, обратилась в Саратовский областной суд с заявлением о признании недействующим и не подлежащим применению с момента издания постановления Правительства Саратовской области от 7 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» (далее - Постановление № 270-П) в части утверждения в приложении № 1 к нему среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 рублей за квадратный метр.

В обоснование заявитель сослалась на то, что указанный показатель утвержден с нарушением порядка проведения государственной кадастровой оценки земель, установленного федеральным законодательством, кадастровая стоимость установлена произвольно и экономически необоснованна.

Заявитель указала, что утвержденная стоимость одного квадратного метра земельных участков не соответствует п. 2 ст. 66 ЗК РФ, правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель», расчеты проведены с нарушением Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом министерства экономического развития и торговли от 15 февраля 2007 года № 39, нарушены требования Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель».

По мнению Бичуриной З.Т., Постановление № 270-П в оспариваемой части нарушает её права и законные интересы, поскольку создает угрозу нарушения её прав как собственника на уплату законно установленного размера налога на недвижимость.

В судебном заседании Бичурина З.Т., представитель Бичуриной З.Т. - Чарский В.В, полномочия которого подтверждены доверительницей в порядке ч. 6 ст. 53 ГПК РФ, поддержали заявленные требования.

Представитель Правительства Саратовской области Халезин В.Ю. заявленные требования не признал и пояснил, что Постановление № 270-П в части утверждения средних удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастрового квартала 64:45:04 02 09, в состав которого входит земельный участок с кадастровым номером 64:45:04 02 09:16, принят Правительством Саратовской области в пределах его компетенции, с соблюдением порядка проведения и утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, установленного федеральным законодательством, в том числе, с соблюдением процедуры, предусмотренной пунктами 9 и 10 Административного регламента исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 28 июня 2007 года № 215. Постановление № 270-П принято в соответствии с федеральными правовыми актами. При этом не отрицал, что установленная оспариваемая кадастровая стоимость не соответствует указанной в отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в Саратовской области, но так как утвержденная кадастровая стоимость ниже, Постановление № 270-П прав заявителя не нарушает.

Выслушав объяснения представителей заявителя и заинтересованного лица, исследовав материалы дела, проверив оспариваемую норму на предмет ее соответствия федеральному законодательству, принимая во внимание заключение прокурора Ильина Ю.В., полагавшего требования Бичуриной З.Т. подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что Бичурина З.Т. является собственником земельного участка под кадастровым номером 64:45:04 02 09:16, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Петровск, ул. Чапаева, уч. 31, общей площадью 1344 кв. м (том 1 л.д. 40).

В соответствии с Постановлением № 270-П указанные земельные участки относятся ко 2 виду разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки) и входят в кадастровый квартал номер 64:45:04 02 09.

Пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что 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. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

На уровне Российской Федерации правовое регулирование общественных отношений, в рамках которых возник спор, осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Так, в соответствии с частью 5 статьи 65, частью 2 статьи 66 Земельного кодекса РФ для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель 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 органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель (пункт 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 по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (пункт 11).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2007 года № 39 утверждены Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (далее - Методические указания), а Приказом от 28 июня 2007 года № 215 - Административный регламент исполнения Федеральным агентством

кадастра объектов недвижимости государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель» (далее - Административный регламент).

Согласно пункту 4 Административного регламента 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.

Из системного анализа положений Административного регламента следует, что только при условии соблюдения всех административных процедур государственная кадастровая оценка земель может быть признана проведенной.

В соответствии с требованиями пункта 9 Административного регламента по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков составляется Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Отчет содержит следующие сведения:

использованные при определении кадастровой стоимости земельных участков сведения о значениях факторов, оказывающих влияние на кадастровую стоимость, в отношении каждого земельного участка (далее - значения факторов стоимости), сведения о рынке недвижимости, иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов определения кадастровой стоимости, отраженных в отчете, с указанием источников и способов их получения;

описание применения методов, моделей и алгоритмов определения кадастровой стоимости земельных участков в объеме, достаточном для расчета их кадастровой стоимости без привлечения исполнителя работ;

сведения о кадастровой стоимости земельных участков.

Таким образом, основным доказательством определения кадастровой стоимости земельных участков является отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации.

Между тем в Отчете об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов в Саратовской области по состоянию на 1 января 2007 года (далее - Отчет), составленном по результатам работ по определению кадастровой стоимости земельных участков, не имеется сведений о средних удельных показателях кадастровой стоимости 1 кв.м. земли в разрезе 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09, в который входит земельный участок 64:45:04 02 09:16 в сумме 546,80 рублей за квадратный метр.

В вышеуказанном Отчете (том 9 книга 2 «Расчет средних по кадастровым кварталам значений УПКЗ») содержатся иные сведения о средних удельных показателях кадастровой стоимости земли в разрезе 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09, а именно - 649,41 руб./кв.м. (том 2 л.д. 2).

Впреки требованиям части 1 статьи 249 ГПК РФ представитель Правительства Саратовской области не представил суду доказательства обстоятельств, послуживших основанием утверждения в приложении № 1 к Постановлению № 270-П средних удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09 за 1 кв.м. в сумме 546,80 руб./кв.м.,

и законности утверждения этих удельных показателей. При этом в судебном заседании не отрицал, что какое-либо документальное обоснование данного показателя отсутствует.

Пункты 9.4., 9.8., 9.9., 11 Административного регламента устанавливают, что после получения от Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации Отчета, Роснедвижимость производит его проверку на соответствие методическим указаниям и принимает решение, которое оформляется актом проверки. 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 в виде проекта акта названного органа исполнительной власти. Руководитель Управления Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации обеспечивает соответствие предоставленных на утверждение органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки земель результатам государственной кадастровой оценки земель, согласованным Роснедвижимостью. После чего происходит утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Судом установлено, что Управление Роснедвижимости по Саратовской области письмом от 23 марта 2009 года № 4-556 представило в Правительство Саратовской области на утверждение сведения о кадастровой стоимости земельных участков (результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области), прошедшие проверку в Роснедвижимости на соответствие методическим указаниям. В составе этих сведений удельные показатели кадастровой стоимости земельного участка, собственником которого является Бичурина З.Т., были определены в тех же размерах, которые содержатся в Отчете. В приложении № 1 к Постановлению № 270-П Правительство Саратовской области утвердило удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности заявителя, в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 руб./кв.м, который не соответствует удельному показателю кадастровой стоимости данных земельных участков, представленным ему на утверждение, в данном кадастровом квартале в сумме 649,41 руб./кв.м.

Изложенные обстоятельства подтверждаются материалами дела.

Согласно Административному регламенту орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждает результаты государственной кадастровой оценки земель, представленные ему на утверждение в виде проекта акта данного органа исполнительной власти Управлением Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации, которые прошли проверку в Роснедвижимости на соответствие методическим указаниям.

Поскольку Правительством Саратовской области в оспариваемом приложении № 1 к Постановлению № 270-П был утвержден иной удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности заявителя, по сравнению с тем, который ему представлен на утверждение Управлением Роснедвижимости по Саратовской области, прошедшим проверку в Роснедвижимости, такое утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель может быть признано законным только при наличии заключения Роснедвижимости о соответствии данных результатов методическим указаниям.

Между тем представителем Правительства Саратовской области суду не представлены доказательства, подтверждающие, что средний удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности Бичуриной З.Т., в приложении № 1 к Постановлению № 270-П был утвержден при наличии заключения Роснедвижимости о его соответствии методическим указаниям. Не имеется таких доказательств и в материалах дела.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что процедура проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области была нарушена, средние удельные показатели кадастровой стоимости 1 кв. м. земли 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале номер 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 руб./кв.м, где расположен земельный участок находящийся в собственности заявителя, установлены произвольно, без соблюдения установленной процедуры проведения государственной кадастровой оценки земель и утверждения её результатов, в связи с чем приложение № 1 к Постановлению № 270-П в оспариваемой заявителем части не соответствует федеральному законодательству (Административному регламенту).

Согласно ст. 65 Земельного кодекса 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. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В соответствии с п. 1 ст. 387 Налогового Кодекса РФ земельный налог (далее в настоящей главе - налог) устанавливается Налоговым Кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Согласно ст. 390 Налогового Кодекса РФ, налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 Налогового Кодекса РФ. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Судом установлено, что Бичурина З.Т. является собственником указанного выше в решении земельного участка и плательщиком земельного налога.

Учитывая, что кадастровая стоимость применяется для определения ставки налога за находящийся в собственности земельный участок, её установление в нормативном правовом акте, не соответствующем требованиям закона, нарушает права заявителя уплачивать законно установленный размер налога, изложенное является основанием к удовлетворению заявления Бичуриной З.Т.

Доводы представителя Правительства Саратовской области Халезина В.Ю. о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Правительством Саратовской области в пределах его компетенции, с соблюдением порядка проведения и утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, установленного федеральным законодательством (Административным регламентом), не нарушает прав заявителя, являются несостоятельными, поскольку противоречат обстоятельствам, установленным судом при рассмотрении настоящего дела, и не основаны на имеющихся в деле доказательствах.

Определяя момент, с которого оспариваемое положение приложения № 1 к Постановлению № 270-П, должно быть признано недействующим, суд учитывает, что данный нормативный правовой акт до рассмотрения дела судом в течение определенного периода времени применялся и на основании этого акта были реализованы права и обязанности граждан и организаций. В силу этого имеются основания к признанию его недействующим и не подлежащим применению с момента вступления настоящего решения в законную силу, а не как того просит заявитель с момента издания Постановления № 270-П, что согласуется с ч.2 ст. 253 ГПК РФ, а также правовой позицией, изложенной в п.28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 ноября 2007 года № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных актов полностью или в части».

Согласно части 1 статьи 88, статьи 94 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии с частью 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Учитывая, что заявитель понес судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины в размере 200 рублей, в его пользу с Правительства Саратовской области подлежит взысканию данная сумма.

Кроме того, с Правительства Саратовской области по письменному ходатайству заявителя надлежит взыскать расходы по оплате услуг представителя. Бичуриной З.Т. представлен договор поручения, по которому ее представитель по настоящему делу Чарский В.В. получил от заявителя 10000 рублей в счет оплаты услуг по оказанию юридической помощи при подготовке заявления в суд и участия в судебном разбирательстве. При определении суммы, подлежащей взысканию, суд в соответствии со ст. 100 ГПК РФ учитывает фактическую и правовую сложность дела, объем документов, с которыми заявитель и ее представитель были ознакомлены, а также время, затраченное представителем для участия в судебном заседании. Исследовав приведенные обстоятельства, суд считает разумным взыскать с Правительства Саратовской области в пользу Бичуриной З.Т. В возмещение расходов по оплате услуг представителя 5000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199, 253 ГПК РФ, суд

**решил:**

заявление Бичуриной Зайткуны Тагировны – удовлетворить.

Признать недействующим и не подлежащим применению с момента вступления решения суда в законную силу постановление Правительства Саратовской области от 07 июля 2009 года № 270-П «Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области» в части утверждения

в приложении №1 среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков в размере 2 вида разрешенного использования в кадастровом квартале 64:45:04 02 09 в сумме 546,80 рублей за квадратный метр.

Взыскать с Правительства Саратовской области в пользу Бичуриной Зайтюны Тагировны судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 200 рублей, по оплате услуг представителя – 5000 рублей, а всего 5200 рублей.

В соответствии со статьей 35 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» обязать редакцию печатного издания «Собрание законодательства Саратовской области» опубликовать сообщение о настоящем решении.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий

судья-