



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ19-786

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

28 ноября 2019 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда

Российской Федерации Назаровой А.М.

при секретаре Глазковой А.В.

с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Союз», общества с ограниченной ответственностью «Содружество», общества с ограниченной ответственностью «Русский аукцион недвижимости», Королькова Дмитрия Викторовича о признании частично недействующими методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 226,

установил:

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 226 (далее – Приказ), зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 29 мая 2017 г., № 46860, и опубликованным 30 мая 2017 г. на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, утверждены методические указания о государственной кадастровой оценке (далее – Указания).

Общество с ограниченной ответственностью «Союз», общество с ограниченной ответственностью «Содружество», общество с ограниченной ответственностью «Русский аукцион недвижимости», Корольков Д.В. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании не действующими Указаний в той части, в которой они не раскрывают методы определения кадастровой стоимости для

случая, когда фактическая деятельность на земельном участке не соответствует целевому назначению (правовому режиму) земельного участка; не раскрывают методы определения фактического (текущего) использования объекта недвижимости и методы отнесения определенного фактического (текущего) использования объекта недвижимости к оценочной группе; вводят понятие «требования к использованию объекта недвижимости», не раскрывая само понятие и методы применения данного понятия к процедуре определения фактического (текущего) использования объекта недвижимости; не раскрывают цели и методы дополнительного анализа в отношении возможного будущего сельскохозяйственного использования земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование»; допускают при определении фактического (текущего) использования земельного участка и отнесении его к оценочной группе значительную свободу усмотрения, что позволяет правоприменителю учитывать нормативные акты градостроительного зонирования, документацию по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об ограничении (обременении) участка, акты о включении земельного участка в перечень изымаемых для государственных нужд, иные документы и сведения, не связанные с фактической деятельностью на земельных участках, в целях определения такого фактического (текущего) использования земельного участка, которое дает возможность отнесения земельного участка к оценочной группе, обеспечивающей земельному участку максимальную кадастровую стоимость, то есть совершать действия, направленные на формирование максимальной налоговой базы для уплаты земельного налога, без учёта существующей фактической деятельности на земельных участках, ссылаясь на то, что в оспариваемой части Указания не соответствуют статьям 3, 390 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ, Кодекс), части 1 статьи 1, части 2 статьи 6, части 3 статьи 17, статьям 19 и 57 Конституции Российской Федерации, поскольку, являясь нормативным правовым актом, связанным с формированием налоговой базы по земельному налогу на основании определения кадастровой стоимости земельного участка и относящимся в связи с этим к законодательству о налогах и сборах, не содержат предписаний о необходимости применения положений, закрепленных в статье 3 НК РФ, и не отвечают принципу формальной определенности. Как указывают административные истцы, оспариваемый нормативный правовой акт в пункте 1.2 вводит понятие «фактическое разрешенное использование», которое приравнивается к фактическому (текущему) использованию объекта недвижимости, не противоречащему установленным требованиям к использованию объекта недвижимости, но для случая, когда фактическая деятельность на земельном участке не соответствует целевому назначению (правовому режиму) земельного участка, порядок определения его кадастровой стоимости не предусматривает и не раскрывает, что именно подразумевается под установленными требованиями и кем могут быть установлены эти требования. Весьма широкое понятие «требования к

использованию объекта недвижимости», по мнению административных истцов, позволяет правоприменителю при определении фактического (текущего) использования земельного участка и отнесении его к оценочной группе учитывать сведения, внесенные в ЕГРН об ограничении (обременении) участка в виде права прохода и проезда, сведения актов о включении земельного участка в перечень изымаемых земельных участков для государственных нужд, что приводит к свободе усмотрения правоприменителя. Предписывая при определении вида использования земельного участка и отнесении его к оценочной группе основываться на фактическом (текущем) использовании объекта недвижимости, не противоречащем установленным требованиям к его использованию, методы определения фактического (текущего) использования объекта недвижимости Указания не содержат. Также административные истцы считают, что Указания не предусматривают положений о том, каким образом при определении кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» проводится дополнительный анализ в отношении возможного будущего сельскохозяйственного использования земельных участков, указанный в пункте 9.2.2.1, как именно этот анализ может оказывать влияние на определение фактического (текущего) использования земельного участка сегмента «Сельскохозяйственное использование» и отнесение его к оценочной группе. При этом, по мнению административных истцов, учёт будущего (то есть потенциально возможного) использования земельных участков сегмента «Сельскохозяйственное использование» не отвечает конституционному принципу равенства. Правоприменитель при определении кадастровой стоимости земельного участка учитывает документы территориального планирования и градостроительного зонирования, руководствуясь предписаниями Указаний принимать в целях определения кадастровой стоимости вид разрешенного использования, который обеспечивает земельному участку максимальную рыночную стоимость. Свобода усмотрения правоприменителя при проведении кадастровой оценки приводит к возможности отнесения земельного участка к оценочной группе, которая обеспечивает земельному участку максимальную кадастровую стоимость, что соответственно формирует максимальную налоговую базу для уплаты земельного налога и затрагивает права административных истцов как налогоплательщиков.

В обоснование требования административные истцы указали, что, являясь собственниками земельных участков, обратились в бюджетное учреждение, осуществившее определение кадастровой стоимости, в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ), с заявлениями об исправлении ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости принадлежащих им земельных участков. При принятии решений в отношении земельных участков административных истцов бюджетным учреждением, осуществившим определение кадастровой стоимости, применены пункты 1.2 и 9.2.2.1 Указаний. Из решений следует, что

методика отнесения земельных участков к конкретной оценочной группе, примененная при определении кадастровой стоимости, допускает отнесение земельного участка к оценочной группе исходя из вида разрешенного использования, предусмотренного документами градостроительного зонирования, документацией по планировке территории, градостроительным планом земельного участка, исходя из сведений, внесенных в ЕГРН об ограничении (обременении) участка в виде права прохода и проезда, из сведений актов о включении земельного участка в перечень изымаемых земельных участков для государственных нужд, из сведений геоинформационных слоев в формате MAPINFO, полученных от Комитета имущественных отношений города, исходя из факта частичного использования асфальтовой дороги (незначительная часть участка занята асфальтовой дорогой), исходя из текущего использования земельного участка.

Представитель административных истцов Баев А.В. в судебном заседании поддержал заявленное требование.

В письменных возражениях на административный иск административный ответчик Министерство экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России) и заинтересованное лицо Министерство юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) указали, что Приказ издан компетентным органом, в оспариваемой части Указания не противоречат нормативным правовым актам большей юридической силы и не нарушают права административных истцов, в связи с чем административное исковое заявление не подлежит удовлетворению.

В судебном заседании представители Минэкономразвития России – Морозова Е.П. и Гайдук А.В. и Минюста России – Попова Н.И. поддержали изложенные в возражениях правовые позиции.

Выслушав стороны, заинтересованное лицо, проверив Указания в оспариваемой части на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей в удовлетворении требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не усматривает оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации, регулируются Федеральным законом № 237-ФЗ.

В соответствии со статьей 5 названного закона государственное регулирование проведения государственной кадастровой оценки в части нормативно-правового регулирования осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки (далее – федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки), который разрабатывает и утверждает

методические указания о государственной кадастровой оценке, вносит изменения в методические указания о государственной кадастровой оценке (часть 1, пункт 3 части 2).

Таким органом в силу пункта 1 и подпункта 5.2.2 пункта 5 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, является Минэкономразвития России.

Процедура издания, введения в действие и опубликования Приказа, утвердившего Указания, соответствует положениям Указа Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» и Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009 (далее – Правила № 1009).

Вступившим в законную силу решением Верховного Суда Российской Федерации от 20 июня 2019 г. № АКПИ19-310 установлено, что оспариваемый в части нормативный правовой акт принят полномочным федеральным органом исполнительной власти с соблюдением формы и порядка введения в действие.

Федеральным законом № 237-ФЗ под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность установленных частью 3 статьи 6 данного федерального закона процедур, направленных на определение кадастровой стоимости и осуществляемых в порядке, установленном этим законом (пункт 1 части 1 статьи 3), проводимой на основе принципов единства методологии определения кадастровой стоимости, непрерывности актуализации сведений, необходимых для определения кадастровой стоимости, независимости и открытости процедур государственной кадастровой оценки на каждом этапе их осуществления, экономической обоснованности и проверяемости результатов определения кадастровой стоимости (статья 4). Кадастровая стоимость представляет собой стоимость объекта недвижимости, определенную в порядке, предусмотренном данным федеральным законом, в результате проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке (пункт 2 части 1 статьи 3).

Из изложенного следует, что определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с Указаниями служит обеспечением принципа единства методологии государственной кадастровой оценки на территории всех субъектов Российской Федерации.

Указания определяют правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости: земельных участков и иных объектов недвижимости, в том числе объектов капитального строительства (ОКС) (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (ОНС), помещений, машино-мест, единых недвижимых комплексов (ЕНК), и предназначены для определения

кадастровой стоимости бюджетным учреждением субъекта Российской Федерации, наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости (далее – бюджетное учреждение) (пункт 1.1).

Частично оспаривая Указания, административные истцы ссылаются на пункт 1.2, устанавливающий, что кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект. Определение кадастровой стоимости предполагает расчет наиболее вероятной цены объекта недвижимости, по которой он может быть приобретен, исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этим объектом недвижимости. Для целей Указаний под видом использования объекта недвижимости понимается использование в соответствии с его фактическим разрешенным использованием. Для целей Указаний фактическое разрешенное использование объекта недвижимости – фактическое (текущее) использование объекта недвижимости, не противоречащее установленным требованиям к использованию объекта недвижимости, а также на положения пункта 9.2.2.1 Указаний, определяющие особенности применения подходов для определения кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к сегменту «Сельскохозяйственное использование».

Суд не может согласиться с утверждением административных истцов о том, что Указания нарушают конституционный принцип равенства. Конституция Российской Федерации гарантирует равные права и обязанности для субъектов, относящихся к одной категории, и не исключает возможность установления различных норм в отношении лиц, принадлежащих к разным категориям, а потому конституционный принцип равенства не может считаться нарушенным, когда различия между теми или иными категориями лиц являются достаточными для того, чтобы применять в отношении их различные правила определения кадастровой стоимости.

Более того, исходя из положений статьи 4 Федерального закона № 237-ФЗ соблюдением требования об определении кадастровой стоимости в соответствии с Указаниями должно достигаться обеспечение принципа единства методологии определения кадастровой стоимости на территории всех субъектов Российской Федерации.

Несостоятельной является ссылка административных истцов в обоснование своих требований на несоответствие Указаний статьям 3 и 390 НК РФ, поскольку названные положения Кодекса не регулируют отношения, связанные с государственной кадастровой оценкой, имеют иной предмет правового регулирования.

Доводы административных истцов о том, что нормативные правовые акты, регулирующие государственную кадастровую оценку и связанные с

определением кадастровой стоимости, относятся к законодательству о налогах и сборах и должны следовать его принципам, закрепленным в статье 3 НК РФ, основаны на ошибочном толковании норм материального права. В силу пункта 1 статьи 1, пункта 1 статьи 2 НК РФ законодательство Российской Федерации о налогах и сборах состоит из данного кодекса и принятых в соответствии с ним федеральных законов о налогах, сборах, страховых взносах и регулирует властные отношения по установлению, введению и взиманию налогов, сборов, страховых взносов в Российской Федерации, а также отношения, возникающие в процессе осуществления налогового контроля, обжалования актов налоговых органов, действий (бездействия) их должностных лиц и привлечения к ответственности за совершение налогового правонарушения.

Законодательство о государственной кадастровой оценке регулирует исключительно отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации, и не регулирует отношения по установлению, введению и взиманию налогов, сборов и страховых взносов.

Следовательно, имея различные предметы правового регулирования, законодательство, регулирующее государственную кадастровую оценку, в том числе и Указания, не может базироваться исключительно на принципах налогового законодательства и должно учитывать и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в других сферах.

Кроме того, кадастровая стоимость земельных участков определяется не только для целей налогообложения, но и применяется, в частности, для целей выкупа земельных участков у публично-правовых образований, расчета арендной платы за находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, платы за публичный сервитут, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, изъятия земельных участков сельскохозяйственного назначения (пункт 3 статьи 39⁴, пункт 12 статьи 39¹¹, пункт 4 статьи 39⁴⁶, пункт 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пункт 10 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Следует также учитывать, что налоговое законодательство содержит ряд исключений, когда налогообложение осуществляется без применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы (например, статья 402 НК РФ).

Вопреки доводам административных истцов Указания не дают определения «вида разрешенного использования», а лишь определяют механизм, требования и рекомендации по использованию сведений о виде разрешенного использования, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (разделы II, III, IX Указаний).

Исходя из положений статьи 7 ЗК РФ вопросы, связанные с понятием разрешенного использования земельного участка, относятся к предмету регулирования земельного законодательства, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенному использованию в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (подпункт 8 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ).

Таким образом, все земельные участки, вовлеченные в оборот, должны быть отнесены к той или иной категории и в отношении их должен быть установлен вид разрешенного использования.

По смыслу пункта 2 статьи 85 ЗК РФ, частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительным регламентом, требования которого обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно положениям частей 1, 2 статьи 37 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки (пункт 9 статьи 1, части 2 и 6 статьи 30 ГрК РФ).

Вместе с тем в соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

При этом порядок определения видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий в настоящее время федеральным законом не урегулирован (часть 7 статьи 36 ГрК РФ). До принятия указанных проектов федеральных законов данный вопрос может быть урегулирован на уровне субъектов Российской Федерации в рамках реализации полномочий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

В свою очередь, правообладатель земельного участка вправе заявить о приведении вида разрешенного использования земельного участка в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных

участков (далее – Классификатор) (часть 13 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ).

При изложенных обстоятельствах вопросы, касающиеся понятия «вид разрешенного использования» и порядка его установления, требуют разрешения на законодательном уровне, а не актом федерального органа исполнительной власти.

Понятий, используемых для определения правового режима земельных участков, Указания не содержат, что соответствует приведенным законодательным положениям.

На ошибочное толкование административными истцами норм федерального законодательства указывает их требование о признании незаконными и неопределенными Указаний в той части, в какой они допускают при определении фактического (текущего) использования земельного участка и отнесении его к оценочной группе значительную свободу усмотрения, что позволяет правоприменителю: учитывать нормативные акты градостроительного зонирования, документацию по планировке территории, градостроительные планы земельных участков, сведения ЕГРН об ограничении (обременении) участка, акты о включении земельного участка в перечень изымаемых для государственных нужд, иные документы и сведения, не связанные с фактической деятельностью на земельных участках, в целях определения такого фактического (текущего) использования земельного участка.

Генеральный план поселения (городского округа) как документ территориального планирования является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений, в том числе при разработке правил землепользования и застройки (часть 3 статьи 9, пункты 2 и 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ).

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (пункт 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ).

Из положений пункта 2 части 3, подпункта «б» пункта 1, пункта 3 части 5 статьи 23 ГрК РФ следует, что генеральный план должен содержать, в частности, карту планируемого размещения объектов местного значения, отображающую в том числе автомобильные дороги местного значения, границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального, регионального и местного значения.

В связи с этим генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории городского округа в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию и допускает потенциальное изменение назначения территории, так как определяет стратегию градостроительного развития муниципальных образований и условия формирования среды жизнедеятельности.

Частью 12 статьи 34 Федерального закона № 171-ФЗ на органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа возложена обязанность до 1 января 2020 г. внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором.

Из изложенного следует, что к 1 января 2020 г. правила землепользования и застройки должны содержать наименования видов разрешенного использования, соответствующих Классификатору, правообладатели земельных участков также вправе привести в соответствие Классификатору наименования видов разрешенного использования.

Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, и о его разрешенном использовании в числе других сведений об объекте недвижимости вносятся в ЕГРН лишь в качестве дополнительных сведений (часть 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ)).

В силу пунктов 2 и 3 части 1 статьи 32 Федерального закона № 218-ФЗ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими следующих решений (актов): об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка; об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

Таким образом, в ЕГРН должна содержаться актуальная информация как о видах разрешенного использования, установленных до принятия Классификатора, так и о видах разрешенного использования, приведенных в соответствие Классификатору.

Кроме того, в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее – перечень), включаются сведения ЕГРН, актуальные по состоянию на 1 января года определения кадастровой стоимости, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки на иную дату. В перечень также включаются иные сведения и материалы в объеме, определенном порядком формирования и

предоставления перечня. Обработка перечня для целей определения кадастровой стоимости осуществляется государственным бюджетным учреждением в соответствии с Методическими указаниями (статьи 13 Федерального закона № 237-ФЗ).

Пунктом 3.1 Указаний установлен порядок взаимодействия с уполномоченным органом и органами местного самоуправления в части согласования и уточнения наименований видов разрешенного использования. Упомянутый в пункте 1.2 оспариваемого акта «вид использования» указывает на то, каким образом фактически используется земельный участок в соответствии с одним или несколькими видами разрешенного использования, установленными для соответствующего земельного участка.

Статьей 36 ГрК РФ предусмотрено, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (пункт 1 части 2).

Определение кадастровой стоимости земельного участка в случае, когда земельный участок используется не по назначению либо не используется, урегулированы пунктом 1.8 Указаний.

В рассматриваемых случаях Указания предусматривают необходимым при определении кадастровой стоимости таких земельных участков основываться на том, какое использование из перечня предусмотренных законодательством является наиболее эффективным, то есть Указания предусматривают механизмы определения кадастровой стоимости как для случаев, когда земельный участок используется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в ЕГРН, так и для случаев, когда земельный участок используется не по назначению либо не используется.

Порядок отнесения объектов недвижимости, в том числе и земельных участков, в целях определения бюджетным учреждением кадастровой стоимости к оценочной группе определен в разделах IV–V Указаний, предусматривающих сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости, а также анализ информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости, но влияющей на их стоимость, определение бюджетным учреждением ценообразующих факторов и обоснование моделей оценки кадастровой стоимости, что полностью соответствует положениям Федерального закона № 237-ФЗ.

Утверждение административных истцов о том, что нормы Указаний являются неопределенными и вызывают неоднозначное толкование, суд считает необоснованным и не соответствующим содержанию оспариваемого нормативного правового акта. Представитель административных истцов в судебном заседании не смог привести ни одного положения Указаний, свидетельствующего о его неопределенности.

Учитывая, что Указания в оспариваемой части не противоречат нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают права, свободы и законные интересы административных истцов, в

удовлетворении заявленного требования надлежит отказать в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Союз», общества с ограниченной ответственностью «Содружество», общества с ограниченной ответственностью «Русский аукцион недвижимости», Королькова Дмитрия Викторовича о признании частично недействующими методических указаний о государственной кадастровой оценке, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 226, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



А.М. Назарова