

**Постановление**  
**президиума Федерального арбитражного суда**  
**Западно-Сибирского округа**  
**№ 15**

г. Тюмень

05 сентября 2011 года

Президиум Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа рассмотрел заключение Управления частного права Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на Обзор судебной практики по спорам о признании недействительными крупных сделок и сделок с заинтересованностью, утвержденный постановлением президиума суда округа от 10.06.2011 № 6, и Обзор судебной практики по спорам, связанным с кадастровой стоимостью земли, утвержденный постановлением президиума суда округа 10.06.2011 № 7.

Руководствуясь статьями 25, 27, 28, 29 и 32 Федерального конституционного закона от 28 апреля 1995 г. № 1-ФКЗ «Об арбитражных судах в Российской Федерации», президиум Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Внести следующие изменения в Обзор судебной практики по спорам, связанным с кадастровой стоимостью земли, утвержденный постановлением президиума суда округа 10.06.2011 № 7:

1.1. Пункт 2 обзора исключить.

1.2. Пункт 5 обзора дополнить следующим содержанием:

«Примечание. Для определения удельного показателя, подлежащего использованию при установлении кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков, в том числе в границах существующего поселения, может иметь значение способ их образования (пункты 2.1.17, 2.1.18 «Методических указаний по определению кадастровой стоимости

вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка», утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 12 августа 2006 г. № 222)».

1.3. Пункт 6 обзора изложить в следующей редакции:

**«6. Кадастровый орган не наделен правом при исправлении ошибки по статье 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» устанавливать вид разрешенного использования земельного участка без принятия во внимание правоустанавливающих документов на земельный участок, т.е. по своему усмотрению.**

На основании договора аренды от 01.07.2003 ОАО передан земельный участок для размещения золошлакоотвала.

При проведении государственной кадастровой оценки земель в 2007-2008 годах кадастровая стоимость земельного участка рассчитана с учетом значения удельного показателя 9 вида разрешенного использования «земли для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» и внесена в ГКН.

В результате проведения проверки по заявлению ОАО кадастровый орган выявил несоответствие кадастровой стоимости, указанной в ГКН, значению удельного показателя кадастровой стоимости вида разрешенного использования, приведенного в приложении 2 таблицы 1 «Типовой перечень видов разрешенного использования» к Техническим рекомендациям по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденным приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 № П/0152 (далее – Типовой перечень видов разрешенного использования земель населенных пунктов), поскольку

находящийся на земельном участке золошлакоотвал является гидротехническим сооружением.

Кадастровый орган исправил ошибку в ГКН путем отнесения земельного участка к 13 виду разрешенного использования «земельные участки гидротехнических и иных сооружений» и пересчета кадастровой стоимости земельного участка на основании значения удельного показателя кадастровой стоимости соответствующего вида разрешенного использования.

КУГИ обратился в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действия кадастрового органа по исправлению ошибки в ГКН и возложении обязанности исключить из ГКН новые сведения о кадастровой стоимости земельного участка, удельном показателе кадастровой стоимости, и внести предыдущие сведения о земельном участке.

Решением арбитражного суда в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением арбитражного апелляционного суда решение арбитражного суда отменено, заявление КУГИ Кемеровской области удовлетворено.

Решения (действия) кадастрового органа по приведению в соответствие сведений о виде разрешенного использования земельным участком правоустанавливающим документам на него входят в его компетенцию (статья 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости») и соответствуют принципам достоверности, актуальности ведения государственно кадастра недвижимости (статья 4 Закона).

Такие решения (действия) должны быть обусловлены содержанием правоустанавливающих документов на земельный участок и не могут быть произвольными.

В рассматриваемом деле кадастровый орган принял во внимание не правоустанавливающие документы, а фактическое использование земельного участка, что выходит за пределы его полномочий.

Кадастровый орган не наделен и полномочиями по изменению вида разрешенного использования в порядке, предусмотренном статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Внести следующие изменения в Обзор судебной практики по спорам о признании недействительными крупных сделок и сделок с заинтересованностью, утвержденный постановлением президиума суда округа от 10.06.2011 № 6:

2.1. Пункты 3, 4, 15 обзора исключить.

2.2. Из текста примера к пункту 9 исключить предпоследний абзац.

2.3. Из текста примера к пункту 14 исключить последний абзац.

Председательствующий

А.В. Абсалямов

Протокол вела:

Е.Б. Костина