



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-АПА19-6

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

06 ноября 2019 г.

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

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Абакумовой И.Д., Нефедова О.Н.
при секретаре Котович Ю.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры Юга» о признании не действующим части 1 статьи 22.1 Областного закона Ростовской области от 22 июля 2003 г. № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» по апелляционной жалобе Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры Юга» на решение Ростовского областного суда от 18 июня 2019 г., которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., пояснения представителя административного истца Лавренова К.В. и Сидорина М.Ю., представителя Законодательного Собрания Ростовской области Сухаревского И.А., представителя губернатора Ростовской области Вдовенко П.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Акбашяна К.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры Юга» обратилась в суд с административным

исковым заявлением о признании не действующим части 1 статьи 22.1 Областного закона Ростовской области от 22 июля 2003 г. № 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», устанавливающей предельную максимальную стоимость кадастровых работ в размере от 2 320 руб. до 2 850 руб. за участок.

Административный истец полагает, что утвержденная оспариваемой статьей закона предельная максимальная стоимость кадастровых работ ниже себестоимости выполнения кадастровых работ, которая в настоящее время в Ростовской области составляет не менее 10 287 руб. за один участок, что приводит к неравному положению кадастровых инженеров области по сравнению с кадастровыми инженерами субъектов других регионов.

Решением Ростовского областного суда от 18 июня 2019 г. в удовлетворении административного искового заявления отказано. Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения заявленного требования.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры Юга» обратилась в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с апелляционной жалобой, в которой просит судебный акт отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм материального права, и принять новое решение об удовлетворении административного искового заявления.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе, Законодательным Собранием Ростовской области, губернатором Ростовской области и прокуратурой Ростовской области представлены возражения.

В судебное заседание представители администрации Краснодарского края не явились, о дате, времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом. Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, отзыва и возражений на нее, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Регламентом Законодательного Собрания Ростовской области и Уставом Ростовской области, Законодательное Собрание Ростовской области наделено полномочиями по принятию Законов Ростовской области.

Законодательным Собранием Ростовской области 22 июля 2003 г. принят Областной закон Ростовской области № 19-3С «О регулировании земельных отношений в Ростовской области».

В указанный Закон неоднократно вносились изменения, последние внесены на основании Областного закона Ростовской области от 18 июня 2018 г. № 1392-ЗС «О внесении изменения в статью 22.1 Областного закона «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», опубликованного на официальном интернет – портале правовой информации Ростовской области [http: pravo.donland.ru](http://pravo.donland.ru), а также в издании «Собрание правовых актов Ростовской области» № 6, 2018 г., ст.2809.

Согласно части 1 статьи 22.1 Областного закона Ростовской области от 22 июля 2003 г. № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» (в последней редакции) до 01 марта 2020 г. установлены предельные максимальные цены кадастровых работ на территории Ростовской области в зависимости от количества смежных земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в размере от 2 320 руб. до 2 850 руб.

Установленные указанным Законом в 2003 году размеры цен кадастровых работ с 01 января 2009 г. по 01 марта 2020 г. не изменялись.

Судебная коллегия не находит основания для отмены решения суда исходя из следующего.

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закона о кадастровой деятельности) регулируются отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

В силу части 4 статьи 1 указанного Закона кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер).

В соответствии с частью 4.1 указанной статьи кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

Согласно части 7 статьи 36 Закона о кадастровой деятельности предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков,

предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

Из изложенных норм следует, что субъектам Российской Федерации предоставлено право, устанавливать предельную максимальную цену кадастровых работ, следовательно, цена на такие работы не может формироваться на основании спроса и предложения в ином большем размере.

Ссылка административного истца на нормы статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) отклоняется, поскольку оспариваемый нормативный правовой акт принят в рамках полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Довод заявителя жалобы о том, что установленная оспариваемой нормой предельная максимальная стоимость работ за участок ниже себестоимости выполнения кадастровых работ в Ростовской области, которая составляет не менее 10 287 руб. не может быть принят, поскольку эта предельная максимальная цена, признается установленной в силу части 3 статьи 47 Закона о кадастровой деятельности.

Согласно части 3 статьи 47 Закона о кадастровой деятельности, установленные в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» до дня вступления в силу настоящего Федерального закона предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, признаются установленными в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Федерального закона предельными максимальными ценами (тарифами, расценками, ставками и тому подобное) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ростовского областного суда от 18 июня 2019 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Саморегулируемой организации

Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры Юга» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи