

**Омский областной суд****РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Омский областной суд в составе  
председательствующего судьи  
при секретаре  
с участием прокурора

Ершовой Л.А.  
Фоминой С.Л.  
Сосковец И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 7 мая 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Зуевой Инги Леонидовны к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим в части пункта 6 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 4 августа 2017 года № 32-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п»,

**у с т а н о в и л:**

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области» (далее - приказ от 20 ноября 2014 года № 50-п) утверждены соответствующие результаты определения кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января 2014 года.

В соответствии со строкой 118732 таблицы приложения № 1 «Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования городской округ город Омск на 1 января 2014 года» (далее – Приложение №1) к приказу от 20 ноября 2014 года № 50-п удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 определен в размере 4 104,50 руб./кв.м, кадастровая стоимость указанного земельного участка – в размере 16 003 445,50 руб. (л.д.87-88, 90).

Подпунктом 1.1 пункта 1 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 4 августа 2017 года № 32-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п» (далее – приказ от 4 августа 2017 года № 32-п) внесены изменения в строку 118732 таблицы Приложения № 1

к приказу от 20 ноября 2014 года № 50-п:

- удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 определен в размере 5 929,29 руб./кв.м,

- кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 установлена в размере 23 118 301,71 руб. (л.д.11).

Пунктом 6 приказа от 4 августа 2017 года № 32-п предусмотрено, что действие пункта 1 настоящего приказа распространяется на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года (л.д. 13, 80).

Приказ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>) 7 августа 2017 года.

Зуева И.Л., являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 площадью 3 899 кв.м., местоположение которого установлено относительно 1-этажного кирпичного строения, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Центральный АО, ул. Б.Луговая, д. 110, обратилась в суд с административным иском к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим пункта 6 приказа от 4 августа 2017 года № 32-п в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111.

В обоснование заявленных требований указывает, что изменение приказом от 4 августа 2017 года № 32-п размера кадастровой стоимости данного земельного участка повлекло за собой увеличение земельного налога. Полагает, что пункт 6 приказа от 4 августа 2017 года № 32-п придает обратную силу правовому акту, ухудшающему ее положение как налогоплательщика, что противоречит федеральному законодательству, в частности, статье 2 Налогового кодекса Российской Федерации, пункту 1 статьи 54 Конституции Российской Федерации (л.д. 5-9).

В судебном заседании представители Зуевой И.Л. – Репина Л.Н., Дмитренко А.В. заявленные требования поддержали.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Лукьянова Н.М. против удовлетворения иска возражала, ссылаясь на принятие приказа в пределах компетенции и с соблюдением установленного порядка (письменный отзыв – л.д. 35-42).

Представитель Управления Федеральной налоговой службы по Омской области Михалькова И.А. в судебном заседании не участвовала, в отзыве со ссылкой на положения статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации указала, что в целях исчисления земельного налога увеличение налоговой базы в течении налогового периода в связи с увеличением кадастровой стоимости земельного участка на основании акта субъекта Российской Федерации следует учитывать со следующего налогового периода (письменный отзыв - л.д. 27-28).

Администрация города Омска, Закрытое акционерное общество «Эксперт-Оценка» в судебном заседании участия не принимали, о месте и времени рассмотрения административного дела извещены надлежащим образом.

2

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Сосковец И.В., полагавшей, что заявленный административный иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В силу пунктов «в» и «к» части 1 статьи 72, части 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей, а также 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.

Согласно части 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Частью 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

На момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, а также в период проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Омской области подлежал применению Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности, Федеральный закон № 135-ФЗ).

В соответствии со статьей 24.11 Закона об оценочной деятельности (в редакции, действовавшей на момент проведения государственной кадастровой оценки) под государственной кадастровой оценкой понимается совокупность действий, включающих в себя принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки, формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (далее - Перечень), отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки, определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости, экспертиза отчета об определении кадастровой стоимости, утверждение результатов определения кадастровой стоимости, опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, стандартов

и правил оценочной деятельности, регулирующих вопросы определения кадастровой стоимости, за исключением случаев определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик в период между проведением работ по государственной кадастровой оценке (статья 24.15 Закона об оценочной деятельности).

Статьей 15 Закона об оценочной деятельности на оценщика возложена обязанность соблюдать требования названного Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Как следует из материалов дела, на основании государственного контракта от 4 июня 2014 года № 2014.104748 (далее - Государственный контракт), заключенного между Министерством имущественных отношений Омской области (Заказчиком) и ЗАО «Эксперт-Оценка» (Исполнителем), последним проведены работы по определению государственной кадастровой оценки земель в составе земель населенных пунктов Омской области. Государственная кадастровая оценка проводилась в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января 2014 года; в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, включен земельный участок с кадастровым номером 55:36:090103:111.

В силу пункта 4 Правил государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Согласно пункту 11 указанных Правил 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.

Пунктами 1.2, 2.2 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 (далее по тексту - Методические указания), предусмотрен расчет кадастровой стоимости земельных участков в составе видов разрешенного использования земель, указанных в подпунктах 1.2.1 - 1.2.10, 1.2.17 настоящих Методических указаний.

Одновременно пункт 2.7.1 Методических указаний содержал правило, согласно которому расчет кадастровой стоимости земельных участков в

составе земель населенных пунктов с более чем одним видом разрешенного использования осуществляется для каждого из видов разрешенного использования в соответствии с пунктами 2.2 - 2.6 настоящих Методических указаний; по результатам расчетов устанавливается кадастровая стоимость земельных участков того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

В ходе судебного разбирательства установлено, что кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 в период проведения государственной кадастровой оценки определена как для участка, отнесенного к 5, 17 группам видов разрешенного использования, (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры, искусства, религии). При этом указанный земельный участок также следовало отнести к 7 группе видов разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения), при расчете образующей наибольшее значение кадастровой стоимости.

Пунктом 5.1 Государственного контракта установлен срок предоставления гарантии качества работ – 8 лет с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ. В течение гарантийного срока Исполнитель обязуется признать обоснованные претензии Заказчика за ошибки, допущенные при проведении работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Омской области; в случаях выявления недостатков, ошибок в расчетах кадастровой стоимости Исполнитель обеспечивает исправление недостатков и представление Заказчику изменений в Отчет в течение пяти рабочих дней с момента их выявления (пункты 5.4, 5.6 Государственного контракта) (л.д. 45-48).

В связи с выявлением рассматриваемой ошибки административным ответчиком инициировано обращение к Исполнителю работ, данная ошибка Исполнителем работ признана и исправлена посредством внесения изменений в Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области по состоянию на 1 января 2014 года (л.д. 55, 60-76). В отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 с учетом положений пункта 2.7.1 Методических указаний ЗАО «Эксперт – Оценка» определен удельный показатель кадастровой стоимости в размере 5 929,29 руб./кв.м, кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере 23 118 301,71 руб.

Правильность расчета приведенных показателей административным истцом либо иными участниками административного дела не оспаривается.

Пунктом 10 Правил проведения государственной оценки земель правомочие по утверждению результатов государственной кадастровой оценки земель возложено на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В силу подпункта 12 пункта 9.1 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесена реализация полномочий по проведению государственной кадастровой оценки в соответствии с федеральным законодательством.

Проанализировав приведенные выше нормы в совокупности с установленными обстоятельствами, суд полагает, что исправление ошибки, допущенной в отчете об определении кадастровой стоимости, может быть произведено оценщиком в рамках гарантийных обязательств по соответствующему государственному контракту на проведение работ по определению кадастровой стоимости. Поскольку кадастровая стоимость спорного земельного участка определена по результатам государственной кадастровой оценки и ее результаты утверждены нормативным актом субъекта Российской Федерации, исправление исполнителем работ в рамках гарантийных обязательств обнаруженных недостатков не препятствует Министерству имущественных отношений Омской области внести соответствующие изменения в ранее принятый нормативный правовой акт.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта в части внесения изменений в строку 118732 таблицы Приложения № 1 к приказу от 20 ноября 2014 года №50-п уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Оценивая доводы административного истца о недопустимости распространения действия увеличенной кадастровой стоимости на правоотношения за прошлый период, суд исходит из следующего.

Как указывалось выше, приказ от 4 августа 2017 года № 32-п официально опубликован 7 августа 2017 года, оспариваемым пунктом 6 его действие распространено на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года, то есть на правоотношения, возникшие до момента официального опубликования.

При этом правовая сфера применения оспариваемого нормативного правового акта в указанном пункте не конкретизирована.

В соответствии с положениями статей 388, 390 Налогового кодекса Российской Федерации Зуева И.Л. является плательщиком земельного налога, налоговая база при этом определяется как кадастровая стоимость соответствующего земельного участка.

Таким образом, оспариваемым приказом на прошлое время распространено действие увеличенных удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 для целей налогообложения.

Статьей 57 Конституции Российской Федерации предусмотрено, что каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. Законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют.

В силу статьи 24.17 Закона об оценочной деятельности орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимает нормативный правовой акт об утверждении кадастровой стоимости объектов недвижимости, который вступает в силу после даты его официального опубликования (обнародования).

Согласно принципу недопустимости придания обратной силы закону, ухудшающему правовое положение граждан, который вытекает из Конституции Российской Федерации и имеет общеправовое значение, федеральный законодатель, вводя в действие новые правовые нормы и признавая утратившими силу прежние, обязан, как того требуют статьи 1, 2, 17 (часть 1), 18, 19, 54 (часть 1) и 55 (части 2 и 3) Конституции Российской Федерации, соблюдать принципы справедливости, равенства и поддержания доверия граждан к закону и действиям государства и не вправе придавать обратную силу новому регулированию, если оно ухудшает правовое положение личности, ограничивает ее субъективные права, уже существующие в конкретных правоотношениях.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации акты законодательства о налогах вступают в силу не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, за исключением случаев, предусмотренных названной статьей.

Таким образом, нормативные правовые акты об утверждении кадастровой стоимости объектов недвижимости в целях налогообложения вступают в силу с 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, наступающего после окончания месячного срока со дня их официального опубликования.

Следовательно, увеличение кадастровой стоимости для целей налогообложения применительно к рассматриваемому спору с учетом положений пункта 1 статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации может быть применено с налогового периода 2018 года.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку установлено противоречие пункта 6 оспариваемого приказа приведенным выше положениям федерального законодательства, суд приходит к выводу о том, что данный пункт следует признать недействующим со дня принятия оспариваемого приказа в той мере, в которой он распространяется на правоотношения, связанные с увеличением удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости



земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 для целей налогообложения с 10 января 2015 года.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175-180, 215, 217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

**р е ш и л :**

признать недействующим со дня принятия пункт 6 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 4 августа 2017 года № 32-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п» в той мере, в которой он распространяется на правоотношения, связанные с увеличением удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:090103:111 в части придания обратной силы и применения для целей налогообложения с 10 января 2015 г.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение могут быть поданы апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Омского областного суда

Л.А. Ершова

**Решение (определение)  
вступило в законную силу**  
« 14 » июня 2019 г.  
Судья



**"КОПИЯ ВЕРНА"**  
подпись судьи  
секретарь судебного заседания  
Галишва СЛ  
(Ф.И.О. Судья)  
« 14 » июня 2019 г.