



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

11 июня 2019 г.

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Харламовой О.А.,
при секретаре Бердовой А.А.,
с участием прокурора Вершининой Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Омске административное дело по административному исковому заявлению Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим пункта 4 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 г. № 39-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 г. № 50-п»,

установил:

20 ноября 2014 г. Министерством имущественных отношений Омской области издан приказ № 50-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области», официально опубликованный в периодическом печатном издании «Омский вестник» от 09 января 2015 г. № 1 (далее – приказ Минимущества № 50-п).

Пунктом 1 приказа Минимущества № 50-п утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов муниципального образования городской округ город Омск на 01 января 2014 г., удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов муниципального образования городской округ город Омск по видам разрешенного использования согласно Приложений №№ 1, 2 к приказу.

В соответствии со строками 34884 и 45460 Приложения № 1 к приказу Минимущества № 50-п удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 определены как 419 рублей 97 копеек за квадратный метр в отношении каждого из объектов недвижимости; кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:040115:2025 установлена в размере 1 174 236 рублей 12 копеек, кадастровая стоимость земельного

Министерство имущественных
отношений Омской области
Вх. № 16555 Дата 19.07.2019

участка с кадастровым номером 55:36:050206:108 – в размере 3 071 240 рублей 61 копейка.

Приказом от 12 июля 2018 г. № 39-п Министерства имущественных отношений Омской области, опубликованным 12 июля 2018 г. на официальном интернет-портале <http://pravo.gov.ru/>, внесены изменения в приказ Минимущества № 50-п в части установления кадастровой стоимости отдельных земельных участков, определения удельного показателя кадастровой стоимости отдельных земельных участков (далее – приказ Минимущества № 39-п).

В частности, удельный показатель земельного участка с кадастровым номером 55:36:040115:2025 определен в размере 4 900 рублей 11 копеек, кадастровая стоимость земельного участка в целом составила 13 700 707 рублей 56 копеек; удельный показатель земельного участка с кадастровым номером 55:36:050206:108 определен в размере 2 169 рублей 24 копейки, кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере 15 863 652 рубля 12 копеек.

Как следует из пункта 1 приказа Минимущества № 39-п, изменения внесены вследствие исполнения гарантийных обязательств, предусмотренных государственным контрактом от 04 июня 2014 г. № 2014.104748 на проведение государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области

В соответствии с пунктом 4 приказа Минимущества № 39-п указанные выше изменения подлежат применению с 10 января 2015 г.

Публичное акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» (далее – ПАО «МРСК Сибири»), являясь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108, обратилось с административным иском о признании пункта 4 приказа Минимущества № 39-п, ссылаясь на противоречие оспариваемого положения ст. 24.18, 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», ст. 5 Налогового кодекса Российской Федерации (л.д.5-11), существенное ухудшение положения общества как налогоплательщика.

В судебном заседании представитель ПАО «МРСК Сибири» Руди Е.А., действующая на основании доверенности от 13 июня 2018 г. (л.д.234), заявленные требования поддержала.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Лукьянова Н.М., действующая на основании доверенности от 09 января 2019 г. (л.д.126), поддержав доводы отзыва (л.д.138-142), возражала относительно административного иска, указывая, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом в пределах компетенции, в установленной форме, без нарушения требований

законодательства, предъявляемых к процедуре подготовки, согласования, рассмотрения, представления проекта правового акта и его опубликования.

Пояснила, что основанием к принятию приказа Минимущества № 39-п послужила признанная исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Омской области техническая ошибка, допущенная в отношении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108, что предполагает возможность придания нормативному правовому акту обратной силы в соответствии с положениями абз.4 ст. 24.20 Федерального закона «Об оценочной деятельности».

Представители: Администрации города Омска, ЗАО «Эксперт-Оценка» надлежаще уведомленные о месте и времени рассмотрения дела, в судебном заседании участия не принимали.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Вершининой Г.А., полагавшей, что заявленный административный иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующему.

В силу п. п. «в» и «к» ч. 1 ст. 72 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 (ч. 2 ст. 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 (ч. 5 ст. 76 Конституции Российской Федерации).

Ч. 2 ст. 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. Порядок проведения такого рода мероприятий устанавливается Правительством Российской Федерации. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 г. № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель, в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования (п. 4 Правил).

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра

объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

В соответствии с подп. 12, 13 п. 91. Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 г. № 26, Министерство, являясь специально уполномоченным органом исполнительной власти Омской области в сфере регулирования земельных отношений, реализует полномочия по проведению государственной кадастровой оценки в соответствии с федеральным законодательством; утверждает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу) Омской области.

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 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии со статьей 24.11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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, утверждение результатов определения кадастровой стоимости, внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

В силу положений ст. 24.15 указанного федерального закона определение кадастровой стоимости осуществляется оценщиками в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», актом 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.

Ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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 04 июня 2014 г. № 2014.104748 (далее – Государственный контракт), заключенного Министерством имущественных отношений Омской области с ЗАО «Эксперт-Оценка», 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 01 января 2014 г.; в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, были включены земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108.

В силу п. 4 Правил государственной кадастровой оценки земель государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Согласно п. 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.

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

П. 2.7.1 Методических указаний предусмотрено, что 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 п. п. 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.

Судом установлено, что кадастровая стоимость земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 в период проведения государственной кадастровой оценки определена как для участков, имеющих вид разрешенного использования, предусмотренный п. 1.2.17 (ВРИ 17 - земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры,

искусства, религии). Удельный показатель кадастровой стоимости определен в размере 419 рублей 97 копеек за квадратный метр, кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:040115:2025 установлена в размере 1 174 236 рублей 12 копеек, земельного участка с кадастровым номером 55:36:050206:108 – 3 071 240 рублей 61 копейка.

В 2015 и 2017 гг. Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска в рамках проведения анализа результатов кадастровой оценки земель, утвержденных приказом Минимущества № 50-п, выявлено несоответствие расчета кадастровой стоимости земельных участков более чем с одним видом разрешенного использования, о чем незамедлительно было сообщено административному ответчику (л.д.194-198).

П. 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 (п. 5.4, 5.6 Государственного контракта) (л.д.143-146).

В связи с выявлением ошибок административным ответчиком инициированы обращения к ЗАО «Эксперт–Оценка», данные ошибки исполнителем работ признаны и исправлены посредством внесения изменений в Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области по состоянию на 01 января 2014 г. (л.д.152-174, 176-187, 189-192).

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 ЗАО «Эксперт–Оценка» определен вид разрешенного использования - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (ВРИ 7, п. 1.2.7 Методических указаний).

С учетом положений п. 2.7.1 Методических указаний ЗАО «Эксперт–Оценка» определены удельные показатели кадастровой стоимости рассматриваемых земельных участков: 55:36:040115:2025 в размере 4 900 рублей 11 копеек за квадратный метр, кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере 13 700 707 рублей 56 копеек; удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:050206:108 определен в размере 2 169 рублей 24 копейки за квадратный метр, кадастровая стоимость установлена в размере 15 863 652 рубля 12 копеек.

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

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 спорных земельных участков определена по результатам государственной кадастровой оценки, её результаты утверждены нормативным правовым актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, исправление обнаруженных недостатков в рамках гарантийных обязательств 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 строки 34884 и 45460 таблицы Приложения № 1 к приказу Минимущества № 50-п уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования, предусмотренного Указом Губернатора Омской области от 30 марта 2004 г. № 74 «О порядке опубликования и вступления в силу правовых актов Губернатора Омской области, Правительства Омской области, других органов исполнительной власти Омской области» (л.д.109-117).

Оценивая доводы административного истца о недопустимости ретроспективного действия увеличенной кадастровой стоимости, суд исходит из следующего.

Из материалов дела усматривается, что ПАО «МКРС Сибири» на основании договоров купли-продажи от 20 октября 2008 г. № 2479-4723-2008 и от 23 декабря 2011 г. № ДГУ/11-181-14954/2011-К является собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:040115:2025 площадью 2 796 кв.м., расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, улица П. Некрасова, дом № 1; земельного участка с кадастровым номером 55:36:050206:108 площадью 7 313 кв.м., расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Советский АО, проспект Мира, дом № 86 «б» (л.д.73-95).

В соответствии с положениями статей 388, 390 Налогового кодекса Российской Федерации организации, обладающие на праве собственности земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 настоящего Кодекса, являются плательщиками земельного налога; налоговая база определяется как кадастровая стоимость соответствующих земельных участков, при этом кадастровая стоимость определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

По смыслу указанных положений, правовое регулирование земельного налога носит комплексный характер и состоит из актов как налогового, так и земельного законодательства.

Следовательно, нормативные правовые акты об утверждении кадастровой стоимости объектов недвижимости в той части, в какой они касаются налоговых правоотношений, вступают в силу с учетом требований, предъявляемых Налоговым кодексом Российской Федерации к порядку действия во времени актов законодательства о налогах.

Согласно ст. 24.17 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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).

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Согласно п. 2 ст. 5 Налогового кодекса Российской Федерации акты законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые налоги и (или) сборы, повышающие налоговые ставки, размеры сборов, устанавливающие или отягчающие ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающие новые обязанности или иным образом ухудшающие положение налогоплательщиков или плательщиков сборов, а также иных участников отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, обратной силы не имеют.

Как указывалось, выше, приказ Минимущества № 39-п опубликован 12 июля 2018 г., оспариваемым пунктом действие нормативного правового акта в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 распространено на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 г.

В то же время, нормативные правовые акты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации об утверждении кадастровой стоимости земельных участков, являющиеся актами земельного законодательства, в той части, в какой они порождают правовые последствия для граждан и их объединений как налогоплательщиков, действуют во времени в том порядке, какой определен федеральным законодателем для вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах в Налоговом кодексе Российской Федерации.

Поскольку налоговым периодом по земельному налогу признается календарный год (п. 1 ст. 393 Налогового кодекса Российской Федерации), то результаты кадастровой оценки, утвержденные приказом Минимущества № 39-п, в силу положений ст. 5 Налогового кодекса Российской Федерации не могут применяться ретроспективно для целей определения налоговой базы по земельному налогу.

Исходя из изложенного суд приходит к выводу о том, что распространение действия оспариваемого нормативного правового акта на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 г., в отношении земельных участков, собственником которых является ПАО «МКРС Сибири», ухудшает правовое положение административного истца, а придание оспариваемому правовому акту обратной силы противоречит основным принципам Конституции Российской Федерации, положениям ст. 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениям ст. 5 Налогового кодекса Российской Федерации, устанавливающим порядок вступления в силу актов законодательства о налогах и сборах.

Доводы административного ответчика о том, что неправильное определение ЗАО «Эксперт-Оценка» вида разрешенного использования земельных участков является технической ошибкой, суд полагает несостоятельными, поскольку к техническим относятся описки, опечатки, грамматические, арифметические и им подобные ошибки.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 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 п. 4 приказа Минимущества № 39-п приведенным выше положениям федерального законодательства, суд приходит к выводу о том, что данный пункт применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 следует признать недействующим со дня принятия оспариваемого приказа.

Суд, с учетом положений п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ, полагает возможным ограничиться указанием на опубликование сообщения о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органов исполнительной власти Омской области, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты органов исполнительной власти Омской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Из материалов административного дела усматривается, что при обращении в суд с административным иском ПАО «МРСК Сибири» уплачена государственная пошлина в размере 4 500 рублей, что подтверждается

платежным поручением от 05 апреля 2019 г. (л.д.12). Указанные расходы административного истца в силу положений ч. 1 ст. 103, ч. ст. 215, п. 4 ч.6 ст. 180 КАС РФ подлежат возмещению Министерством имущественных отношений Омской области.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

решил:

административное исковое заявление Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 4 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 г. № 39-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 г. № 50-п» в той мере, в которой он распространяется на правоотношения, связанные с увеличением удельных показателей кадастровой стоимости и кадастровой стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040115:2025 и 55:36:050206:108 в части придания обратной силы и применения для целей налогообложения с 10 января 2015 г.

Взыскать с Министерства имущественных отношений Омской области в пользу Публичного акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» судебные расходы в сумме 4 500 рублей.

Опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в официальном печатном издании органов исполнительной власти Омской области, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, или ином печатном издании, в котором подлежат опубликованию нормативные правовые акты органов исполнительной власти Омской области, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

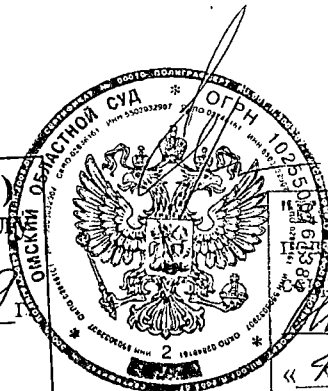
Судья

О.А. Харламова

Решение (определение)
вступило в законную силу

« 18 » *Иванов* 20 *19* г.

Судья _____



« *Иванов* » **ИВАНОВА**
подпись судьи _____

Секретарь судебного заседания
Иванова **А.С. Иванова**
(Ф.И.О. подпись)
« 18 » *Иванов* 20 *19* г.