

Дело № 3а-77/2018



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.
Биенко Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 18 октября 2018 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Черлакский тракт» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим в части приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-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 166958 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 55:36:170109:2170 определен в размере 468,96 руб./кв.м, кадастровая стоимость указанного земельного участка – в размере 5 355 523,20 руб. (том 1 л.д. 144-146).

Подпунктом 1.1 пункта 1 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской

области от 20 ноября 2014 года № 50-п) (далее – приказ от 12 июля 2018 года № 39-п) внесены изменения в строку 166958 таблицы Приложения № 1 к приказу от 20 ноября 2014 года № 50-п:

- удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 определен в размере 1 498,00 руб./кв.м,

- кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 установлена в размере 17 107 160,00 руб. (том 1 л.д.171-173).

Пунктом 4 приказа действие пункта 1 настоящего приказа распространено на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года.

Пунктом 5 приказа предусмотрено, что действие пункта 1 настоящего приказа в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 распространяется на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года до 27 апреля 2018 года (том 1 л.д.173).

Приказ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>) 12 июля 2018 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Черлакский тракт» (далее – ООО «Черлакский тракт»), являвшееся арендатором, а затем собственником земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170, обратилось в суд с административным иском к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующим подпункта 1.1. пункта 1 приказа от 12 июля 2018 года № 39-п в части внесения изменений в строку 166958 таблицы Приложения №1, а также пункта 5 этого же приказа.

По мнению административного истца, оспариваемым приказом осуществлен пересмотр кадастровой стоимости земельного участка в обход судебного порядка, при этом действующее законодательство не предусматривает возможность пересмотра кадастровой стоимости объекта недвижимости вне рамок порядка оспаривания ее результатов в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, определенного статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Неправильное применение оценщиком сведений о временном разрешенном использовании земельного участка не является технической ошибкой, а процедура исправления такой ошибки путем внесения изменений в приказ не соответствует пунктам 1, 4 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Кроме того, со ссылкой на положения части 3 статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» указал на отсутствие правовых оснований для распространения действия измененной кадастровой стоимости на правоотношения с момента утверждения кадастровой стоимости земельного участка (том 1 л.д.4-15, 194-195).

В судебном заседании представитель ООО «Черлакский тракт» Курбатов В.В. заявленные требования поддержал. Дополнительно просил признать недействующим пункт 4 оспариваемого приказа в той части, в которой его действие распространяется на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года, в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 (том 2 л.д.72-73).

Представители Министерства имущественных отношений Омской области Степанова Т.А., Кайдаулов В.А. против удовлетворения иска возражали, ссылаясь на принятие приказа в пределах компетенции и с соблюдением установленного порядка (письменный отзыв – том 1 л.д. 69-75, 185-187, том 2 л.д.147-150).

Представитель Департамента имущественных отношений Администрации города Омска Будылина Т.В., представитель Администрации города Омска Окишев К.В. позицию административного ответчика поддержали (том 2 л.д.88-89, 92-95).

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области Терехова Е.В. представила письменные пояснения относительно периода применения увеличенных удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 (том 1 л.д.188-189, том 2 л.д. 189-190).

Представитель Управления Федеральной налоговой службы по Омской области Василькова Е.В. 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 - том 1 л.д.104-105, 192).

Закрытое акционерное общество «Эксперт-Оценка» извещено о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, просило о рассмотрении дела в отсутствие представителя. Представлены письменные пояснения по вопросу расчета кадастровой стоимости спорного земельного участка (том 2 л.д.122-123, 125).

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Биенко Н.В., полагавшей, что заявленный административный иск подлежит удовлетворению частично, 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 55:36:170109:2170.

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 55:36:170109:2170

в период проведения государственной кадастровой оценки определена как для участка, имеющего один вид разрешенного использования, предусмотренный пунктом 1.2.5 Методических указаний (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания). При этом у земельного участка имелся второй вид разрешенного использования, предусмотренный пунктом 1.2.6 Методических указаний (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц), при расчете образующий 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) (том 1 л.д.125-131).

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 (том 1 л.д.77-92, 147, 148-169). В отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 с учетом положений пункта 2.7.1 Методических указаний ЗАО «Эксперт – Оценка» определен удельный показатель кадастровой стоимости в размере 1 498,00 руб./кв.м, кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере 17 107 160,00 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 166958 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 12 июля 2018 года № 39-п официально опубликован 12 июля 2018 года, оспариваемым пунктом 5 его действие в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 распространено на правоотношения, возникшие с 10 января 2015 года до 27 апреля 2018 года, то есть на правоотношения, возникшие до момента официального опубликования.

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

Из материалов дела усматривается, что в период, на который распространено действие оспариваемого приказа, ООО «Черлакский тракт» являлось арендатором земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 на основании договора аренды Д-Л-31-10857 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городе Омске, для строительства, заключенного 8 декабря 2014 года с Департаментом имущественных отношений Администрации города Омска, зарегистрированного 31 марта 2015 года, со сроком аренды 3 года. При этом расчет арендной платы по договору производился с использованием в качестве одной из составляющих формулы величины кадастровой стоимости земельного участка (том 2 л.д.213-221).

В соответствии с соглашением к договору от 5 ноября 2016 года в тексте указанного договора аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 с 31 марта 2015 года слова «государственная собственность на который не разграничена» (применительно к земельному

участку) заменены на слова «находящийся в муниципальной собственности» (том 2 л.д. 219-220).

28 февраля 2018 года Департамент имущественных отношений администрации города Омска (продавец) и ООО «Черлакский тракт» (покупатель) во исполнение решения Арбитражного суда Омской области от 26 сентября 2017 года по делу № А46-7529/2017, постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19 декабря 2017 года по делу № А46-7529/2017 заключили договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170. По договору административный истец приобрел в собственность указанный земельный участок по цене выкупа, согласованной сторонами и исчисленной в размере 40% кадастровой стоимости земельного участка, определенной в соответствии с приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п в редакции, действующей на момент подписания договора (т.е. $40\% \times 5355523,2 = 2142209,28$ руб.). Цена выкупа установлена в соответствии с пунктом 3 части 2 решения Омского городского Совета от 22 июля 2015 года №368 «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» (том 1 л.д.21-29, том 3 л.д. 1-14).

В связи с принятием оспариваемого приказа от 12 июля 2018 года № 39-п Департамент имущественных отношений Администрации города Омска письмом от 5 сентября 2018 года уведомил ООО «Черлакский тракт» о перерасчете арендной платы по договору аренды Д-Л-31-10857 земельного участка от 8 декабря 2014 года за прошлый период с использованием величины кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170, установленной оспариваемым приказом (том 1 л.д.132-133).

Представителем Администрации города Омска Окишевым К.В. в ходе рассмотрения настоящего дела неоднократно выражено намерение обратиться в судебном порядке с требованием о перерасчете выкупной цены земельного участка с использованием его кадастровой стоимости, определенной приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-п.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что увеличение оспариваемым приказом кадастровой стоимости спорного земельного участка с распространением ее действия на прошлое время создает правовые предпосылки для изменения правоотношений в рамках договора аренды земельного участка Д-Л-31-10857 от 8 декабря 2014 года и договора купли-продажи земельного участка от 28 февраля 2018 года.

Кроме того, 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 при этом определяется как кадастровая стоимость соответствующих земельных участков.

С приобретением статуса собственника земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 административный истец стал плательщиком земельного налога за указанный земельный участок.

Из материалов дела также усматривается, что 27 апреля 2018 года на кадастровый учет поставлены земельные участки с кадастровыми номерами 55:36:170109:2440 и 55:36:170109:2441, образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2440 - магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств), т.е. 5 вид разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2441 - магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств), гостиницы, т.е. 5 и 6 виды разрешенного использования одновременно. Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 55:36:170109:2441 обладает теми же видами разрешенного использования, что и земельный участок с кадастровым номером 55:36:170109:2170, из которого произошло выделение новых земельных участков (том 2 л.д.1-63, 96-106, 189-190).

При сохранении вида разрешенного использования пунктом 2.1.17 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 года № 222, предусмотрено, что в случае образования новых земельных участков путем деления существующего земельного участка (преобразуемый земельный участок) кадастровая стоимость образуемых земельных участков определяется путем умножения площади указанных земельных участков на удельный показатель кадастровой стоимости преобразуемого земельного участка.

В настоящее время удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170, установленный приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-п (1 498,00 руб./кв.м), не применен для расчета кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2441, что не изменяет существа правила, предусмотренного пунктом 2.1.17 приведенных выше Методических указаний.

Таким образом, оспариваемым приказом на прошлое время (по крайней мере, на 2018 год) распространено действие увеличенных удельного показателя кадастровой стоимости и кадастровой стоимости

земельного участка с кадастровым номером 55:36:170109:2170 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 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено названным кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков. Одним из таких принципов является принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

В развитие данного принципа пунктом 5 решения Омского городского Совета от 16 марта 2016 года № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной

собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» предусмотрено, что в договорах аренды земельных участков, в которых арендная плата рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

Распространение действия измененной кадастровой стоимости на правоотношения, связанные с перерасчетом арендной платы за прошлое время при указанных обстоятельствах противоречит положениям пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с пунктом 5 решения Омского городского Совета от 16 марта 2016 года № 432, а также не соответствует принципу предсказуемости расчета размера арендной платы, установленному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582.

Анализируя правоотношения, связанные с установлением цены выкупа земельного участка, суд учитывает положения подпункта 3 пункта 2, пункта 3 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Применительно к данным правоотношениям распространение увеличенной кадастровой стоимости на прошлое время противоречит приведенным нормам пункта 3 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с положениями статьи 24.17 Закона об оценочной деятельности, а также статье 4 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В отношении правового регулирования земельного налога суд исходит из того, что 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.

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 2019 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 5 оспариваемого приказа приведенным выше положениям федерального законодательства, при этом указанным пунктом исходя из формулировки действие увеличенной кадастровой стоимости распространено исключительно на прошлое время, суд приходит к выводу о том, что данный пункт следует признать недействующим со дня принятия оспариваемого приказа.

Одновременно следует признать недействующим с этого же момента пункт 4 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 55:36:170109:2170 для целей налогообложения, перерасчета арендной платы и цены выкупа участка, за 2015, 2016, 2017, 2018 годы.

При этом суд исходит из того, что признание недействующим только пункта 5 не препятствует распространению действия пункта 4 оспариваемого приказа на указанные правоотношения применительно к земельному участку с кадастровым номером 55:36:170109:2170. Данный вывод основан на содержании пункта 4, а также на отсутствии в пункте 4 указания на его неприменение по отношению к спорному земельному участку.

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 5 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-п «О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2014 года № 50-п».

Признать недействующим со дня принятия пункт 4 приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 12 июля 2018 года № 39-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 55:36:170109:2170 для целей налогообложения, перерасчета арендной платы и цены выкупа участка, за 2015, 2016, 2017, 2018 годы.

В остальной части требований отказать.

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 коллегию 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

<p>Решение (определение) вступило в законную силу</p> <p>«<u>10</u>» <u>февраля</u> 20<u>19</u> г.</p> <p>Судья _____</p>
--



<p>"КОПИЯ ВЕРНА"</p> <p>подпись судьи _____</p> <p>секретарь судебного заседания _____</p> <p>Фамилия С.И. (Ф.И.О. подпись)</p> <p>«<u>26</u>» <u>марта</u> 20<u>19</u> г.</p>
