



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 7309/10

Москва

21 сентября 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Горячевой Ю.Ю., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Полубениной И.И., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» о пересмотре в порядке надзора постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.02.2010 по делу № А46-9432/2009 Арбитражного суда Омской области.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – открытого акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 11» – Семенова А.Л.;

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области – Лебедев Н.А.;

от администрации города Омска – Окишев К.В.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Территориальная генерирующая компания № 11» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением, уточненным в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области о признании незаконными его действий по внесению 27.12.2007 в государственный кадастр недвижимости (далее – государственный кадастр) экономических характеристик (конкретных значений) удельного показателя кадастровой стоимости за один квадратный метр и общей кадастровой стоимости каждого из земельных участков с кадастровыми номерами: 55:36:04 01 15:0020, 55:36:09 03 01:0051, 55:36:09 03 04:0018, 55:36:05 02 02:0102, 55:36:12 03 02:0025, 55:36:11 01 10:0045, 55:36:05 02 07:0068, 55:36:03 02 01:0001, 55:36:03 01 17:0005, 55:36:09 02 05:0107, 55:36:09 02 05:0108, 55:36:07 01 05:0058, 55:36:13 01 26:0089, 55:36:12 01 01:0083, 55:36:09 01 04:0293, 55:36:05 02 08:0043, 55:36:12 03 05:0176, 55:36:10 09 03:0009, 55:36:05 02 01:0014, 55:36:09 03 02:0210, 55:36:09 03 02:0209, 55:36:09 03 02:0215, 55:36:09 03 02:0216, 55:36:09 03 02:0217, 55:36:09 03 02:0218, 55:36:09 03 02:0219, 55:36:09 03 02:0220, 55:36:09 03 02:0221, 55:36:09 03 02:0222, 55:36:09 03 02:0223, 55:36:09 03 02:0224, 55:36:09 03 02:0225, 55:36:09 03 02:0226, 55:36:09 03 02:0227, 55:36:09 03 02:0228, 55:36:09 03 02:0229,

55:36:09 03 02:0230, 55:36:09 03 02:0231, 55:36:09 03 02:0232, 55:36:09 03 02:0233, 55:36:09 03 02:0234, 55:36:09 03 02:0235, 55:36:09 03 02:0236, 55:36:09 03 02:0237, 55:36:09 03 02:0238, 55:36:09 03 02:0239, 55:36:09 03 02:0240, 55:36:09 03 02:0241, 55:36:09 03 02:0242, 55:36:09 03 02:0243, 55:36:09 03 02:0244, 55:36:09 03 02:0245, 55:36:09 03 02:0246, 55:36:09 03 02:0214, 55:36:09 03 04:0041, 55:36:09 03 04:0040, 55:36:09 03 02:0213, 55:36:16 01 03:0029, 55:36:03 01 15:3024, 55:36:03 01 15:3025, 55:36:03 01 15:3026, 55:36:03 01 15:3027, 55:36:03 01 15:3028, 55:36:03 01 15:3029, 55:36:03 01 15:3030, 55:36:03 01 15:3031, 55:36:03 01 15:3032, 55:36:03 01 15:3033, 55:36:03 01 15:3034, 55:36:03 01 15:3035, 55:36:03 01 15:3036, 55:36:03 01 15:3037, 55:36:03 01 15:3038, 55:36:03 01 15:3039, 55:36:03 01 15:3040, 55:36:03 01 15:3041, 55:36:03 01 15:3042, 55:36:03 01 15:3043, 55:36:03 01 15:3044, 55:36:03 01 15:3045, 55:36:03 01 15:3046, 55:36:03 01 15:3047, 55:36:03 01 15:3048, 55:36:03 01 15:3049, 55:36:03 01 15:3050, 55:36:03 01 15:3051, 55:36:03 01 15:3052, 55:36:03 01 15:3053, 55:36:03 01 15:3054, 55:36:03 01 15:3055, 55:36:03 01 15:3056, 55:36:03 01 15:3057, 55:36:03 01 15:3058, 55:36:03 01 15:3059, 55:36:03 01 15:3060, 55:36:03 01 15:3061, 55:36:03 01 15:3062, 55:36:03 01 15:3063, 55:36:03 01 15:3064, 55:36:03 01 15:3065, 55:36:03 01 15:3023, 55:36:03 01 15:3005, 55:36:03 01 15:3021, 55:36:03 01 15:3008, 55:36:03 01 15:3002, 55:36:03 01 15:3001, 55:36:03 01 01:0003, 55:36:03 01 02:0001, 55:36:03 01 15:0046, 55:36:03 08 01:0081, 55:36:03 08 01:0023, 55:36:03 08 01:0507, 55:36:03 08 01:0508, 55:36:03 08 01:0076, 55:36:03 08 01:0075, 55:36:03 08 01:0074, 55:36:03 08 01:0072, 55:36:15 01 01:0060, 55:36:15 01 10:0007, 55:36:15 06 01:0007, 55:36:15 01 01:0058, 55:36:10 01 01:0079, 55:36:13 01 01:3016, 55:36:13 01 01:3022, 55:36:13 01 01:3018, 55:36:12 02 02:0390, 55:36:13 01 01:0207 (127 участков), а также с кадастровыми номерами: 55:36:03 01 05:0001, 55:36:03 01 08:0001, 55:36:03 01 19:1001, 55:36:15 03 19:0072, 55:36:15 03 20:0124, 55:36:15 04 01:0094, 55:36:15 04 02:0050, 55:36:15 04 03:0086, 55:36:15 04 04:0066, 55:36:15 04 06:0153, 55:36:15 04 09:0096, 55:36:15 04

11:0116, 55:36:15 04 12:0107, 55:36:15 04 13:0104, 55:36:09 02 04:0481 (участок площадью 1 500 кв. метров), 55:36:07 04 03:2587 (участок площадью 4 000 кв. метров), 55:36:07 04 03:2587 (участок площадью 3 606 кв. метров), 55:36:09 02 04:0481 (участок площадью 1 017 кв. метров) (18 участков).

В качестве последствий устранения нарушения общество просило обязать Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области исключить из государственного кадастра по каждому из названных участков сведения об удельном показателе кадастровой стоимости и общей кадастровой стоимости с указанием периодов.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены правительство Омской области, администрация города Омска.

Решением Арбитражного суда Омской области от 07.09.2009 с учетом дополнительного решения от 25.09.2009 требования общества удовлетворены частично. Действия Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области по внесению 27.12.2007 в государственный кадастр экономических характеристик (конкретных значений) удельного показателя кадастровой стоимости за один квадратный метр и общей кадастровой стоимости признаны незаконными в отношении 127 участков. В целях устранения нарушения прав и законных интересов общества Управлению Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области предписано исключить из государственного кадастра недвижимости за период с 27.12.2007 по 30.11.2008 названные выше экономические характеристики земельных участков. В остальной части требований отказано.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009 решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований общества отменено и в этой части в удовлетворении

заявленных требований отказано. В остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа постановлением от 02.02.2010 постановление суда апелляционной инстанции оставил в силе.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение этими судами норм материального права, и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В отзывах на заявление Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, правительство Омской области и администрация города Омска просят оставить оспариваемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству. Кроме того, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области просит произвести замену собой Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области в связи с проведением реорганизационных мероприятий федеральных органов исполнительной власти.

Учитывая, что часть 1 статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации допускает возможность правопреемства на любой стадии арбитражного процесса, и принимая во внимание документальное подтверждение заявленного ходатайства, Президиум производит замену Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Омской области (далее – управление кадастра) на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании

представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждается материалами дела, земельные участки, принадлежащие обществу на праве собственности либо находящиеся у него в постоянном бессрочном пользовании, расположены в черте города Омска, где в 2007 году выполнялись работы по государственной кадастровой оценке земельных участков.

Заказчиком работ выступала администрация города Омска, их исполнителем являлся Омский филиал федерального государственного унитарного предприятия «Федеральный кадастровый центр «Земля» (далее – предприятие).

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости письмом от 04.12.2007 № ВС/1729 сообщило управлению кадастра, что оно проверило подготовленный предприятием отчет от 27.11.2007 № 05-09/02 об определении кадастровой стоимости земельных участков муниципального образования город Омск (далее – отчет № 05-09/02) и согласовало результаты оценки.

Правительство Омской области постановлением от 19.12.2007 № 174-П (далее – постановление № 174-П) утвердило результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района 55:36 в соответствии с приложением к этому постановлению.

Приложение представляет собой состоящую из 1465 строк таблицу средних удельных показателей кадастровой стоимости земель по 15 видам разрешенного использования. Названные показатели определены в рублях за один квадратный метр.

Как установил суд апелляционной инстанции, постановление № 174-П было официально опубликовано в издании «Омский вестник» от 25.12.2007 за № 127 и с этой же даты доведено до неопределенного круга лиц.

После принятия постановления № 174-П управление кадастра 27.12.2007 внесло в государственный кадастр сведения об удельных показателях кадастровой стоимости конкретных земельных участков, относящихся к району 55:36, на основании сведений отчета № 05-09/02. При этом внесенные в государственный кадастр показатели удельной кадастровой стоимости по 127 спорным земельным участкам общества не совпали со средними удельными показателями кадастровой стоимости, утвержденными постановлением № 174-П, что непосредственно отразилось на указанной в государственном кадастре кадастровой стоимости этих земельных участков, исчисляемой путем умножения площади участка на удельный показатель кадастровой стоимости.

Спустя год показатели кадастровой стоимости, внесенные управлением кадастра в государственный кадастр 27.12.2007, были утверждены для каждого из 127 земельных участков общества постановлением правительства Омской области от 26.11.2008 № 193-П (далее – постановление № 193-П), которым были внесены изменения в постановление № 174-П.

Обращаясь в арбитражный суд, общество указало, что взятые из отчета № 05-09/02 показатели размера кадастровой стоимости по конкретным земельным участкам до их утверждения в установленном порядке постановлением № 193-П не могли быть внесены управлением кадастра в государственный кадастр и применяться в 2008 году для расчета земельного налога.

Возражая против требований общества, управление кадастра ссылалось на то, что утверждение постановлением № 174-П результатов государственной кадастровой оценки земель в виде средних удельных показателей, исчисленных на основании показателей кадастровой стоимости конкретных земельных участков, подвергавшихся оценке и отраженных в отчете № 05-09/02, означает, что таким образом состоялось

утверждение кадастровой стоимости всех земельных участков, исходя из которых определялись средние удельные показатели.

Рассмотрев спор, суд первой инстанции признал, что постановлением № 174-п в первоначальной редакции была утверждена стоимость одного квадратного метра для земельных участков, находящихся в соответствующем кадастровом квартале, в зависимости от вида разрешенного пользования, что отвечает требованиям пункта 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс).

Поэтому определение кадастровой стоимости конкретного земельного участка согласно постановлению № 174-п в первоначальной редакции должно осуществляться путем умножения площади земельного участка на удельный показатель кадастровой стоимости, который, в свою очередь, определяется по таблице приложения с учетом месторасположения земельного участка и вида разрешенного пользования.

Между тем согласно кадастровым выпискам размер кадастровой стоимости 127 земельных участков общества был определен исходя из внесенных в государственный кадастр удельных показателей кадастровой стоимости, не совпадающих со средними удельными показателями, которые утверждены постановлением № 174-П.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к выводу о внесении 27.12.2007 управлением кадастра в государственный кадастр недостоверных сведений об удельном показателе кадастровой стоимости и размере кадастровой стоимости по 127 земельным участкам общества, в связи с чем признал указанные действия незаконными.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая обществу в удовлетворении требований, суд апелляционной инстанции исходил из следующего. Земельное законодательство не предусматривает утверждения исполнительным органом власти субъекта Российской Федерации кадастровой стоимости каждого земельного участка. При этом

оно различает утверждение названным органом государственной кадастровой стоимости земель и последующее внесение органом кадастрового учета в государственный кадастр сведений об экономических характеристиках земельных участков, в том числе их кадастровой стоимости.

Согласно Административному регламенту Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Организация проведения государственной кадастровой оценки земель», утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 28.06.2007 № 215 и зарегистрированному в Министерстве юстиции Российской Федерации 26.07.2007 за № 9913, исполнение названной функции включает такие административные процедуры, как:

проверка результатов работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в субъекте Российской Федерации и представление результатов государственной кадастровой оценки органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации на утверждение;

утверждение государственной кадастровой оценки земель органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

внесение сведений об экономических характеристиках земельных участков (сведений о кадастровой стоимости земельных участков) в государственный земельный кадастр;

разъяснение результатов государственной кадастровой оценки земель.

В данном случае результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска были утверждены постановлением № 174-П. Поэтому последующие действия управления кадастра по выполнению иной административной процедуры – внесению в государственный кадастр сведений о кадастровой стоимости земельных участков – являлись правомерными, что подтверждается в том числе

особым порядком доведения до сведения налогоплательщиков кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренным пунктом 14 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации.

Суд кассационной инстанции согласился с такой правовой позицией.

Между тем судами апелляционной и кассационной инстанций не было учтено следующее.

Спор в отношении 127 земельных участков общества касался не методологии и последовательности осуществления государственной кадастровой оценки земель, а установления нормативного основания такого показателя, как кадастровая стоимость земельных участков, с которой связаны различные правовые последствия для правообладателей земельных участков, прежде всего – плата за землю.

В силу пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения налога на недвижимость) и арендная плата.

При этом статья 390 Налогового кодекса Российской Федерации, определяющая налоговую базу по земельному налогу как кадастровую стоимость земельного участка, отсылает к порядку определения последней в соответствии с земельным законодательством.

Согласно пункту 5 статьи 65 Земельного кодекса кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных этим Кодексом и федеральными законами. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса в редакции, применимой к спорным правоотношениям, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная

кадастровая оценка земель (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 названной статьи – при расчете кадастровой стоимости в процентах от рыночной стоимости земельного участка). Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

Правительство Российской Федерации постановлением от 08.04.2000 № 316 (с последующими изменениями и дополнениями) утвердило Правила проведения государственной кадастровой оценки земель (далее – Правила).

Согласно пунктам 1 и 9 названных Правил на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости и его территориальные органы возложены функции по организации проведения государственной кадастровой оценки земель, результаты которой вносятся в государственный кадастр.

На основании пункта 10 Правил органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки.

В период совершения управлением кадастра оспариваемых действий сведения об экономических характеристиках земельных участков в соответствии с пунктом 4 статьи 17 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» подлежали внесению в документы государственного земельного кадастра на основании данных государственной кадастровой и иной оценки земель и положений нормативных правовых актов.

Таким образом, по итогам государственной кадастровой оценки земель орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации

принимает акт об утверждении ее результатов. В полномочия органов кадастрового учета входит внесение в государственный кадастр результатов государственной кадастровой оценки, утвержденных в установленном порядке органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

При этом под утвержденными результатами должны пониматься те показатели, которые непосредственно указаны в обнародованном акте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а не исходные первичные показатели, применявшиеся для расчета включенных в такой акт итоговых цифр.

В данном случае правительство Омской области постановлением № 174-П утвердило результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов города Омска в границах кадастрового района № 55:36 в виде таблицы конкретных значений средних удельных показателей кадастровой стоимости земель в кадастровых кварталах по 15 видам разрешенного использования, исчисленных в рублях за один квадратный метр.

Никаких иных характеристик в качестве результатов государственной кадастровой оценки земель правительство Омской области в постановлении № 174-П не утверждало.

Поэтому суд первой инстанции правомерно признал незаконными действия управления кадастра по внесению 27.12.2007 в государственный кадастр удельных показателей кадастровой стоимости, не утвержденных в установленном порядке, и определенного исходя из этих показателей размера кадастровой стоимости 127 земельных участков общества. Правильными являются также выводы суда первой инстанции о том, как в 2008 году следовало определять кадастровую стоимость конкретных земельных участков, которая подлежала внесению в государственный кадастр и использованию в целях налогообложения на основании

результатов государственной кадастровой оценки, утвержденной постановлением № 174-П.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты подлежат отмене в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.02.2010 по делу А46-9432/2009 Арбитражного суда Омской области отменить.

Решение Арбитражного суда Омской области от 07.09.2009 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов