

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 марта 2017 года

г. Севастополь

Севастопольский городской суд в составе:

судьи Артамоновой Т.А.,

при секретаре Ветровой Д.И.,

с участием прокурора Махиня В.В.

рассмотрел в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Акционерного общества «Крымморгидрострой» к Правительству Севастополя о признании недействующим Постановления Правительства Севастополя от 28 ноября 2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли»,

установил:

Постановлением Правительства Севастополя от 28 ноября 2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли» на период с 1 января 2015 года до 1 января года, следующего за годом утверждения на территории города федерального значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков утверждены: нормативная цена земель сельскохозяйственного использования за 1 кв. м (приложение № 1); нормативная цена за квадратный метр земельных участков по оценочным зонам и группам видов разрешенного использования (приложение № 2); схема оценочного зонирования с описанием оценочных зон (приложение № 3); коэффициенты видов разрешенного использования земельных участков (приложение № 4); добавочные коэффициенты, характеризующие стоимость участков определенного местоположения (приложение № 5).

Акционерное общество «Крымморгидрострой» (далее – АО «КМГС») обратилось в суд с административным иском к Правительству Севастополя о признании Постановления Правительства Севастополя от 28 ноября 2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли» (далее - Постановление № 515) недействующим в части установления нормативной цены одного квадратного метра земельного участка в зоне № 46 (в приложении №1) со дня его принятия, а также о признании указанного Постановления недействующим полностью с 01.01.2016 года.

По мнению административного истца, оспариваемое Постановление в части установления нормативной цены одного квадратного метра земельного участка противоречит пункту 3 Постановления Правительства Российской Федерации № 319 от 15.03.1997 года «О порядке определения нормативной цены земли» о том, что нормативная цена земли не должна превышать 75 процентов рыночной цены на типичные земельные участки

соответствующего целевого назначения, поскольку согласно Отчету об оценке и определении рыночной стоимости земельного участка площадью 90 692 кв.м., расположенного в г. Севастополе по ул. Набережная порта, 14, рыночная цена одного квадратного метра на 01.01.2015 года составляет 2 172,98 рублей, и меньше нормативной цены участка более чем в 4 раза.

Кроме того, оспариваемое Постановление № 515 подлежит признанию недействующим полностью с 01.01.2016 года ввиду его несоответствия части 8 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которой определение налоговой базы земельных участков на территории города федерального значения Севастополя поставлено в зависимость от нормативной цены земли, установленной на 1 января соответствующего налогового периода, составляющего один календарный год (статья 393). В свою очередь оспариваемым Постановлением нормативная цена земли установлена по иному – на период с 1 января 2015 года до 1 января года, следующего за годом утверждения на территории города федерального значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков, что противоречит нормативному акту, имеющему большую юридическую силу. Полагает нарушенными свои права как плательщика земельного налога в отношении указанного выше земельного участка по ул. Набережная порта, 14 в г. Севастополе, находящегося у общества на праве постоянного землепользования, поскольку налоговые обязательства юридического лица рассчитываются исходя из нормативной цены земли, установленной Правительством.

В судебном заседании представители административного истца Афоничев О.С., Ходыко Д.Л. доводы иска поддержали по изложенным в нем основаниям. Афоничев О.С. обратил внимание суда на то, что АО «КМГС» не оспаривает действия Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя по предоставлению сведений о нормативной цене конкретного участка, так как данный орган не уполномочен ее устанавливать, оспаривает не полномочия Правительства Севастополя по установлению нормативной цены, а результат этой деятельности – установление в оспариваемом Постановлении № 515 нормативной цены одного квадратного метра земельного участка в экономико-планировочной зоне № 46 в размере 1 955,05 рублей, что превышает установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.03.1997 года № 319 «О порядке определения нормативной цены земли» размер - 75 процентов уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения. Также полагает, что цена должна устанавливаться Правительством ежегодно в соответствии с требованиями статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, однако оспариваемым Постановлением определен срок действия данной цены более чем на один налоговый период. Дополнительно привел довод, что Постановление № 515 противоречит части 1 статьи 10 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования

имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (в редакции, действующей до 28.10.2016 года), так как при расчете содержащейся в оспариваемом Постановлении стоимости одного квадратного метра земли, возможно, не была применена нормативная денежная оценка, применявшаяся до 18.03.2014 года, поскольку по расчету истца, исходя из выписки из технической документации от 02.02.2012 года, размер нормативной цены земли иной, чем указано в справке Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 13.03.2015 года в отношении спорного земельного участка.

Представитель административного ответчика Правительства Севастополя Чалый В.В. с иском не согласился по основаниям, изложенным в письменных возражениях, настаивал на законности оспариваемого Постановления № 515 и его соответствии нормативным актам, имеющим большую юридическую силу.

Выслушав объяснения представителей административного истца и ответчика, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора отдела прокуратуры города Севастополя Махиной В.В., полагавшей, что основания для удовлетворения административного иска отсутствуют, и судебные прения, нахожу заявленные требования не подлежащими удовлетворению.

Как усматривается из материалов дела, у административного истца АО «КМГС» находится в постоянном (бессрочном) пользовании в соответствии с государственным актом от 05.10.1999 года серии П-КМ № 005807 земельный участок площадью 90 692 кв.м., с кадастровым номером 91:02:004005:244, разрешенное использование – для обслуживания зданий и сооружений промышленной базы, по адресу: г. Севастополь, ул. Набережная порта, 14 (л.д. 36 оборот, 37-39).

Согласно справке Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя от 13.03.2015 года № 608/11, по состоянию на 01.01.2015 года названный земельный участок относится к экономико-планировочной зоне № 46, коэффициент вида разрешенного использования – 1,20, нормативная цена за единицу площади составляет 1 955,05 рублей, нормативная цена земельного участка – 177 307 394,60 рублей (л.д. 10).

В соответствии с пунктами «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и 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 (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным

в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 13 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции, действующей до 01.03.2015 года) в случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных в статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации, применяется нормативная цена земли.

Во исполнение данной нормы Закона Правительством Российской Федерации принято Постановление от 15 марта 1997 года № 319 «О порядке определения нормативной цены земли», согласно которому нормативная цена земли применяется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам. Предложения об оценочном зонировании территории субъекта Российской Федерации и о нормативной цене земли по указанным зонам представляются комитетами по земельным ресурсам и землеустройству (пункт 1).

Органы местного самоуправления по мере развития рынка земли могут своими решениями уточнять количество оценочных зон и их границы, повышать или понижать установленную в соответствии с пунктом 2 настоящего Постановления нормативную цену земли, но не более чем на 20 процентов (пункт 2).

Пункт 3 Постановления Правительства РФ предусматривает, что нормативная цена земли, установленная в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Постановления, не должна превышать 75 процентов уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

В соответствии с частью 1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Закон № 6-ФКЗ) до 01 января 2019 года в территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, градостроительных, земельных

и лесных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

На территории города Севастополя такие особенности имущественных и земельных отношений установлены Законом города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (далее – Закон № 46-ЗС).

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона № 46-ЗС (в редакции, действующей до 28.10.2016 года) для целей налогообложения и определения размера арендной платы применяется нормативная денежная оценка земель, установленная на территории города Севастополя до вступления в силу Закона № 6-ФКЗ.

Порядок определения нормативной цены земли в отношении земельных участков устанавливается Правительством Севастополя (часть 1 статьи 10 Закона № 46-ЗС (в редакции, действующей после 28.10.2016 года)).

Таким образом, названными нормативными актами определено право исполнительного органа субъекта устанавливать на территории города Севастополя особенности регулирования указанных отношений до 01.01.2019 года.

Согласно части 2 статьи 31, части 1 статьи 35 Устава города Севастополя, части 2 статьи 1, части 1 статьи 8 Закона города Севастополя от 30.04.2014 года № 5-ЗС Правительство Севастополя - постоянно действующий высший исполнительный орган государственной власти города Севастополя.

Правовые акты, имеющие нормативный характер, принимаются в форме постановлений Правительства.

Статьей 27 Закона города Севастополя от 30.04.2014 года № 5-ЗС предусмотрено, что Правительство Севастополя в пределах полномочий разрабатывает и осуществляет городскую политику в области землепользования, осуществляет управление в области земельных отношений, осуществляет в названной сфере иные полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами.

Нормативная цена земли на территории города федерального значения Севастополя определена Постановлением Правительства Севастополя от 28.11.2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли» (далее – Постановление № 515).

Данное Постановление № 515 опубликовано на официальном сайте Правительства Севастополя <https://sevastopol.gov.ru>.

Согласно пункту 4 указанного Постановления оно вступило в законную силу с 01 января 2015 года.

Следовательно, оспариваемое Постановление принято Правительством Севастополя в пределах его полномочий с соблюдением формы, вида и установленной законом процедуры его принятия.

Доводы административного истца о противоречии Постановления № 515 правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в ходе судебного разбирательства подтверждения не нашли и основаны на неверном их толковании в своей совокупности и с учетом особенностей регулирования спорных правоотношений на территории города Севастополя.

Так, административный истец полагает частично противоречащим Постановлению Правительства Российской Федерации от 15 марта 1997 года № 319 «О порядке определения нормативной цены земли» установление Правительством Севастополя в Постановлении № 515 нормативной цены одного квадратного метра земельного участка в зоне № 46 со дня его принятия в размере, превышающем 75 процентов уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения, в подтверждение чего ссылается на Отчет об оценке и определении рыночной стоимости спорного земельного участка по состоянию на 01.01.2015 года, изготовленный оценщиком Э.В. Борисовым 27.01.2017 года (л.д.11 - 36).

Согласно статье 25 Закона Российской Федерации от 11.10.1991 года № 1738-1 «О плате за землю» нормативная цена земли - показатель характеризующий стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

В соответствии с пунктом 1 Постановления № 319 нормативная цена земли применяется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и ежегодно определяется органами исполнительно-власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам. Предложения об оценочном зонировании территории субъекта Российской Федерации и о нормативной цене земли по указанным зонам представляются комитетами по земельным ресурсам землеустройству.

По смыслу понятия нормативной цены земли, применяемой федеральным законодателем, такая цена не устанавливается в отношении конкретных земельных участков, введена для обеспечения экономического регулирования земельных отношений. Из приведенных выше норм следует что нормативная цена земли - это оценка земли, осуществляемая государством для реализации строго определенных целей, величина расчетная, не связанная с конкретным содержанием земельных правоотношений.

Таким образом, нормативная цена земли устанавливается органами исполнительной власти города Севастополя и применяется на территории

города для целей налогообложения в отношении земель различного целевого назначения и с учетом оценочного зонирования, что нашло свое отражение в Постановлении № 515 и не противоречит принципам, заложенным в нормативных актах высшей юридической силы, в том числе, пункту 3 Постановления Правительства Российской Федерации № 319.

В связи с этим ссылки административного истца на вышеуказанный Отчет не свидетельствуют о недействительности Постановления № 515 в оспариваемой части, так как соответствие установленного названным Постановлением размера нормативной цены 75 процентам уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения не может быть проверено посредством получения Отчета об оценке и определении рыночной стоимости конкретного земельного участка, находящегося в пользовании административного истца по состоянию на 01.01.2015 года и подпадающего под налогообложение. Такой способ защиты нарушенных прав налогоплательщика предусмотрен законодателем исключительно для оспаривания результатов кадастровой стоимости земли.

Следовательно, установление в приложении №1 оспариваемого Постановления № 515 нормативной цены одного квадратного метра земельного участка в зоне № 46 в соответствующем размере само по себе противоречит требованиям пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации № 319 от 15.03.1997 года «О порядке определения нормативной цены земли» о том, что нормативная цена земли не должна превышать 75 процентов рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения.

Кроме того, в силу положений части 1 статьи 10 Закона города Севастополя № 46-ЗС в редакции, действующей до 28.10.2016 года, в рассматриваемом случае законодательно определено, что для целей налогообложения и определения размера арендной платы применяется нормативная денежная оценка земель, установленная на территории города Севастополя до вступления в силу Закона № 6-ФКЗ.

Доводы административного истца со ссылкой на извлечение из технической документации о нормативной денежной оценке земельного участка, изготовленное Государственным комитетом Украины по земельным ресурсам, о том, что оспариваемое Постановление № 515 противоречит названной выше норме Закона города Севастополя № 46-ЗС основаны на неверном толковании законодательства, при том, что указанное извлечение содержит сведения о нормативной денежной оценке конкретного земельного участка по состоянию на 29.02.2012 года, тогда как размер нормативной цены одного квадратного метра земельного участка установлен в оспариваемом Постановлении для типичных участков, относящихся к экономико-планировочной зоне № 46.

Кроме того, из положений части 2 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 11.10.1991 года №

1738-1 «О плате за землю» следует, что федеральный законодатель, предоставляя право субъектам Российской Федерации на установление цены земли, не ограничил их права на дифференцирование цены земли по тем или иным критериям в установленных пределах.

Также оспариваемое Постановление № 515 не подлежит признанию недействующим полностью с 01.01.2016 года ввиду его несоответствия части 8 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которой до 1 января года, следующего за годом утверждения на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков, налоговая база в отношении земельных участков, расположенных на территориях указанных субъектов Российской Федерации, определяется на основе нормативной цены земли, установленной на 1 января соответствующего налогового периода органами исполнительной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

В соответствии с пунктом 1 Постановления № 515 на период с 1 января 2015 года до 1 января года, следующего за годом утверждения на территории города федерального значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков установлена нормативная цена земель сельскохозяйственного использования за 1 кв. м (приложение № 1).

Таким образом, из содержания названного Постановления № 515 прямо усматривается, что в городе Севастополе нормативная цена земли установлена на соответствующий налоговый период, в том числе, на 1 января соответствующего года, вплоть до года утверждения на территории города федерального значения результатов массовой кадастровой оценки земельных участков, что согласуется с правовым подходом и принципами налогообложения, закрепленными законодателем в части 8 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации.

Проанализировав положения приведенного выше федерального и регионального законодательства и сопоставив их с положениями оспариваемой нормы, прихожу к выводу о том, что Постановление № 515 принято уполномоченным органом государственной власти города Севастополя, в пределах полномочий, с соблюдением требований предъявляемых к форме принимаемого нормативного правового акта порядку его принятия, подписания и официального опубликования, не противоречит законодательству, имеющему большую юридическую силу, не нарушает прав и законных интересов заявителя.

В свою очередь, заявитель не представил суду доказательств, что оспариваемый нормативный акт либо его часть нарушают какие-либо его права и свободы; создают препятствия их осуществлению; незаконно возлагают на него какую-либо обязанность или незаконно привлекают его к какой-либо ответственности.

При таких обстоятельствах законных оснований для удовлетворения административного иска АО «КМГС» и признания недействующим

Постановления Правительства Севастополя от 28 ноября 2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли» в части со дня принятия и полностью с 01.01.2016 года не имеется.

Руководствуясь статьей 215 Кодекса административного судопроизводства российской Федерации, суд решил:

В удовлетворении административного искового заявления Акционерного общества «Крымморгидрострой» к Правительству Севастополя о признании недействующим Постановления Правительства Севастополя от 28 ноября 2014 года № 515 «Об утверждении нормативной цены земли» - отказать.

Сообщение о принятии решения подлежит опубликованию Правительством Севастополя в печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты правительства города Севастополя в течение месяца со дня вступления решения в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Севастопольский городской суд.

Судья подпись
Копия верна

Судья Севастопольского
городского суда

Т.А. Артамонова

Решение в окончательной форме принято 03.04.2017 года

