



Омский областной суд

**РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации**

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

Ланцовой М.В.
Бердовой А.А.,
Бородич А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 16 мая 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Транспортно-коммерческая компания» о признании недействующим в части пункта 94 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 28 декабря 2018 г. № 67-п.

В указанный Перечень (пункт 94) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:050202:242 по адресу: г. Омск, улица Заводская, дом 1, с находящимся в нем помещением с кадастровым номером 55:36:050202:252. (л.д. 161-164).

Акционерное общество «Транспортно-коммерческая компания» (далее – АО «ТранКК»), являясь собственником помещения с кадастровым номером 55:36:050202:252, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим пункта 94 Перечня в части включения в него указанного объекта недвижимости, полагая, что помещение не соответствует критериям,

предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, указанный объект недвижимого имущества используется исключительно в целях производства. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество.

В судебном заседании представитель АО «ТранКК» Овчаренко А.П. заявленный административный иск поддержал.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Степанова Т.А. в судебном заседании против удовлетворения административного иска возражала, указав, что вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:050202:109, на котором по сведениям ЕГРН расположено здание с кадастровым номером 55:36:050202:242, предусматривает размещение административных зданий. Кроме того, при подготовке Перечня было проведено фактическое обследование здания по адресу: г. Омск, ул. Заводская, д. 1. В связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объекты включены в оспариваемый Перечень. (отзыв – т. 1 л.д. 172-176).

Представитель заинтересованного лица ИФНС России по Советскому административному округу г. Омска в судебном заседании участия не принимал, в письменном указано на оплату АО «ТранКК» налога на имущество за 1 квартал 2018 г. 14 мая 2018 г. (т. 1 л.д. 134-135).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Бородич А.С., полагавшей заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Конституция Российской Федерации относит установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «и» части 1 статьи 72).

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (ст. 14 Налогового Кодекса Российской Федерации – далее НК РФ).

Статья 373 НК РФ к плательщиками указанного налога относит организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

К таким объектам относится недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 настоящего Кодекса. (п. 1 ст. 374 НК РФ).

В силу п. 3 ст. 402 НК РФ налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Согласно пункту 7 ст. 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направление его в электронной форме в налоговый орган по Омской области, а также размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

АО «ТранКК» использует упрощенную систему налогообложения (т. 1 л.д. 55).

Согласно пунктам 1 и 2 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации упрощенная система налогообложения организациями и индивидуальными предпринимателями применяется наряду с иными режимами налогообложения, предусмотренными законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 настоящего Кодекса), налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с настоящим Кодексом).

С учетом изложенного, суд полагает, что нормативный правовой акт в оспариваемой части затрагивает права и законные интересы административного истца, поскольку влечет для них обязанность по оплате налога на имущество организаций за 2018 год, исходя из кадастровой стоимости указанного объекта недвижимости.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

- 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- 2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 3 названной статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Торговым центром (комплексом) в силу подпунктов 1 и 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного

использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Для включения объекта недвижимости в Перечень достаточно, чтобы объект недвижимости отвечал хотя бы одному из указанных критериев.

Установлено, что основанием для включения принадлежащего административным истцам помещения в оспариваемый Перечень послужило его нахождение в здании с кадастровым номером 55:36:050202:242, которое в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050202:109, вид разрешенного использования которого, по мнению административного ответчика, предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого использования. Административным ответчиком использован критерий, предусмотренный подпунктом 1 пункта 3 и подпунктом 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Также административным ответчиком в материалы дела представлен акт от 8 августа 2017 г. о фактическом использовании объекта недвижимости – здания с кадастровым номером 55:36:050202:242, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Заводская, д. 1, приложены фотографии объекта, по мнению административного ответчика свидетельствующие о фактическом использовании здания в целях, указанных в ст. 378.2 НК РФ.

В соответствии с выписками из ЕГРН в нежилом здании с кадастровым номером 55:36:050202:242, находящемся по адресу: г. Омск, ул. Заводская, д. 1, расположены помещения с кадастровыми номерами 55:36:050202:256, 55:36:050202:255, 55:36:050202:252, 55:36:050202:253, 55:36:050202:254, из которых нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:050202:252 принадлежит на праве собственности АО «ТранКК». Здание имеет площадь 14045,9 кв.м, назначение – нежилое, наименование – нежилое строение (т. 1 л.д. 195, 196, т. 2 л.д. 17).

Также административному истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 55:36:050202:141, площадью 7347 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира – здания (литера Ж), расположенного в границах участка, с почтовым адресом: г. Омск, ул. Заводская, д. 1, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственных целей под строение, для размещения производственных зданий (т. 1 л.д. 193, 194, т. 2 л.д. 8-10).

Нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:050202:252 (5П), назначение – нежилое помещение, наименование – нежилое помещение, представляет собой одноэтажную пристройку (литера Ж), состоит из одного этажа и антресоли, его площадь составляет 3203,4 кв.м. Основную часть нежилого помещения образуют такие производственные помещения как цех,

вспомогательными помещениями являются компрессорная, вентиляционные камеры, бытовки. (т. 1 л.д. 219-232, т. 2 л.д. 27-30).

По сведениям ЕГРН нежилое здание с кадастровым номером 55:36:050202:242 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050202:109, имеющего вид разрешенного использования «для производственных целей под строение, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок»; при этом площадь участка составляет 5583 кв.м, тогда как площадь здания, имеющего 2 этажа, 14045 кв.м, что значительно больше площади земельного участка. (т. 2 л.д. 2-4).

Вместе с тем из анализа содержания правоустанавливающих документов на нежилые помещения, здание, земельные участки, сведений ЕГРН с очевидностью следует, что здание с кадастровым номером 55:36:050202:242 фактически расположено на 4-х земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:050202:109, 55:36:050202:140, 55:36:050202:141, 55:36:050202:129, сформированных под отдельными частями здания (литеры Ж, Ж1, Ж2, Ж3), при этом земельные участки в период включения в оспариваемый Перечень имели виды разрешенного использования «для производственных целей под строение» и «для производственных целей под строение, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» соответственно. (т. 2 л.д. 2-16).

Из представленного в материалы дела устава АО «ТранКК» следует, что одним из основных видов деятельности общества является автомобильные перевозки, обществу принадлежат несколько единиц транспортных средств марки «КАМАЗ» (т. 1 л.д. 121-130, т. 2 л.д. 44-63).

В отношении части помещений АО «ТранКК» заключены договоры аренды с ООО «СтройСити», ИП Роде О.А. с использованием нежилого помещения под стоянку транспортных средств (т. 1 л.д. 112-120).

Согласно сведениям департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Омска земельные участки, на котором расположено здание с кадастровым номером 55:36:050202:242, находятся в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности ПЗ-1976 (т. 2 л.д. 37).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201, зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов опасности (ПЗ-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий IV - V классов опасности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов

транспорта, объектов оптовой и розничной торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположены помещения и здание, соответствует пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, признанного утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктами 1.2.5 и 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрены самостоятельные виды разрешенного использования земельных участков: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

При этом суд учитывает, что Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (действовавшим до 2 июля 2012 года), в пункте 2.2 предусматривалось, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2), в котором 9 вид разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленного, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок) предусматривал земельные участки исключительно производственного назначения.

Включение объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках с указанным видом разрешенного использования, в Перечень не соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

Представленный административным ответчиком в материалы дела акт от 8 августа 2017 г. о фактическом использовании объекта недвижимости – здания с кадастровым номером 55:36:050202:242, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Заводская, д. 1, в деловых, административных, коммерческих и торговых целях, фотографии объекта во внимание суда не принимаются, т.к. в ходе судебного заседания установлено, что объектом обследования явилось иное здание. В опровержение указанных доказательств, а также в подтверждение внешнего вида здания, его фактического использования административным истцом суду представлена видеозапись, которая обзревалась судом в присутствии административного ответчика, видеозапись приобщена к материалам дела.

Решением Омского областного суда от 21 декабря 2018 г., вступившим в законную силу 28 января 2019 г., удовлетворено административное исковое заявление Тимощенко С.Н., Боридко И.В.; признан недействующим со дня

принятия пункт 94 Перечня, в части помещений с кадастровыми номерами 55:36:050202:255 и 55:36:050202:253, расположенных по адресу: г. Омск, улица Заводская, дом 1 (дело №3а-107/2018).

Следует отметить, что в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30.11.2018 № 58-п (ред. от 24.12.2018), указанные здание, помещение не включены.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об ошибочности доводов административного ответчика о возможности включения в Перечень помещения и здания, расположенных на рассматриваемых земельных участках, по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 и 2 пункта 3 и подпунктами 1 и 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорных объектов в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Таких доказательств Министерством имущественных отношений Омской области не представлено.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что 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 при рассмотрении административного иска установлено противоречие пункта 94 Перечня в оспариваемой части приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации, данные положения подлежат признанию недействующими.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд исходит из того, что признание отдельных положений оспариваемого Перечня с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административных истцов, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Пункт 94 Перечня в оспариваемой части подлежит признанию недействующими со дня его принятия.

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.

84

Руководствуясь ст. ст. 175-180, 215, 217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление акционерного общества «Транспортно-коммерческая компания» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 94 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 01 декабря 2017 г. № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость», в части помещения с кадастровым номером 55:36:050202:252, расположенного по адресу: г. Омск, улица Заводская, дом 1.

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

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

Судья

М.В. Ланцова

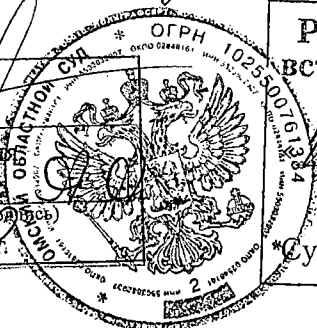
"КОПИЯ ВЕРНА"

подпись судьи _____

секретарь судебного заседания _____

Бердуба
(Ф.И.О. секретаря)

«Ит» Шонид
20 19



Решение (определение) вступило в законную силу
«Ит» Шонид 20 19
Судья _____