



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи Илларионова А.В.
при секретаре Шевелевой А.С.,
с участием прокурора Алешиной О.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании 30 июня 2020 года в городе
Омске административное дело по административному исковому заявлению
акционерного общества «Омсктрансстрой» к Министерству имущественных
отношений Омской области о признании недействующим пункта 32 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»,

у с т а н о в и л:

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
согласно приложению к данному приказу (далее также – Перечень).

Пунктом 32 Перечня к объектам недвижимого имущества, в отношении
которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, отнесено
здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 по адресу: город Омск,
улица 3-й Разъезд, дом 41.

АО «Омсктрансстрой», являясь собственником здания с кадастровым
номером 55:36:120104:1650 и плательщиком налога на имущество
организаций, обратилось в суд с административным иском о признании
недействующим пункта 32 Перечня, полагая, что указанное в этом пункте
здание не отвечает ни одному из условий, предусмотренных статьей 378²

Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку предназначено для производственных целей. Оспариваемый пункт нарушает права административного истца, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога в большем размере (л.д. 3-6).

В судебном заседании представитель АО «Омсктрансстрой» Пауль Е.Н. заявленный административный иск поддержала, отметив, что административным ответчиком проверка фактического использования здания не проводилась, документы о техническом состоянии здания не исследовались. Здание всегда имело промышленное назначение, так как являлось бетонным цехом, после прекращения его деятельности ремонт и переоборудование в здании не производились, что не позволяет его использовать в качестве административно-делового центра. Земельный участок, на котором размещено здание, относится к промышленной зоне, где также не предполагается размещение торговых центров или офисных зданий. Пояснила, что в настоящее время здание не используется.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Маслова В.А. в судебном заседании против удовлетворения административного иска возражала по доводам, изложенным в письменном отзыве, согласно которому здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 расположено на земельном участке 55:36:120104:1800, вид разрешенного использования которого предполагает размещение административных зданий, что соответствует критерию включения здания в Перечень, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации (л.д. 40 - 42).

Заслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Алешиной О.А., полагавшей заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, и судебные прения, 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, принятым по предметам ведения Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26³ 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 (статья 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных главой 30 данного кодекса, порядок и сроки уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378² данного кодекса (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378² данного кодекса, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378² названного кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Согласно пункту 7 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации 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 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Подпунктом 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26 (в редакции Указа Губернатора Омской области от 7 июля 2017 года № 87), к функциям этого 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 с соблюдением установленного порядка его опубликования.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378² 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.

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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, общей площадью свыше 5000 квадратных метров.

Согласно пункту 3 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей 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:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Согласно пункту 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как следует из отзыва административного ответчика и пояснений представителя административного ответчика Масловой В.А., основанием для включения принадлежащего административному истцу здания в Перечень послужило нахождение здания в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120104:1800, вид разрешенного использования которого, по мнению административного ответчика, предусматривает размещение административных зданий. Административным ответчиком использован критерий, предусмотренный подпунктом 1 пункта 3 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Суд, оценив представленные доказательства, находит, что здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 не соответствует критерию, установленному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378² Налогового кодекса, Российской Федерации по следующим основаниям.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650, собственником которого является АО «Омсктрансстрой», расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:120104:1800, вид разрешенного использования которого «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок» (л.д. 75 - 78).

В то же время данный вид разрешенного использования не позволяет отнести указанное выше здание к числу объектов, приведенных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Материалами дела подтверждается, что здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 не предназначено для использования и фактически не используется в целях делового, административного или коммерческого

назначения (применительно к критериям, установленным в пункте 3 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации) по следующим основаниям.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 является одноэтажным, имеет площадь 8432 кв.м, поименовано как «здание (бетонный цех ЖБК)» (л.д. 71).

Исходя из технического паспорта нежилое строение № 41 по ул. 3 Разъезд с кадастровым номером 55:36:120104:1650 состоит из строения и 5 пристроек, назначение частей указанного здания: производственный цех (5 помещений), склад (5 помещений), бытовка (3 помещения), пропарочная камера (13 помещений), диспетчерская (2 помещения), мастерская (3 помещения), коридор (1 помещение), механический цех (2 помещения), бытовое помещение (1 помещение), бетон. пропарочная (2 помещения), переход (1 помещение), вентиляционная камера (6 помещений), площадка (4 помещения).

При этом из общей площади здания (8366,2 кв.м) площадь промышленных (производственных) помещений составляет 8297,5 кв.м (основная), 68,7 кв.м (вспомогательная) (л.д. 21 - 32).

Таким образом, в соответствии со сведениями, содержащимися в документе технического учета, здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650, принадлежащее административному истцу, не может быть отнесено к зданию административно-делового центра, поскольку размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), на площади не менее 20 процентов от общей площади здания не предусмотрено.

При исследовании судом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и в документе технического учета, не нашел своего подтверждения и тот факт, что назначение, разрешенное использование или наименование нежилых помещений здания, принадлежащего административному истцу, предусматривает размещение офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Также административным ответчиком не доказано и фактическое использование не менее 20 процентов площади помещений здания для указанных выше целей, позволяющих включить здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 в Перечень.

Из письменных возражений административного ответчика, а также с учетом полученных в ходе судебного заседания объяснений представителя административного ответчика не следует, что на момент формирования и утверждения Перечня Министерством имущественных отношений Омской области проводилась проверка фактического использования здания с кадастровым номером 55:36:120104:1650.

При этом здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650 не включено в аналогичные перечни на 2019, 2020 годы, что следует из приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2018 года № 58-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год», приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 28 ноября 2019 года № 75-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год».

Как следует из материалов дела, земельный участок, на котором расположено здание с кадастровым номером 55:36:120104:1650, находится в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV - V классов опасности ПЗ-1114 (л.д. 62).

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 (П-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 земельного участка, на котором расположено 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, признанным утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктом 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрен самостоятельный вид разрешенного использования земельных участков - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Указанные виды разрешенного использования имеют существенную разницу, что следует, в частности, из Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (действовавших до 2 июля 2012 года). Пункт 2.2 указанных Технических рекомендаций предусматривал, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2). В свою очередь, Типовой перечень в перечне земельных участков 9 вида

202

разрешенного использования предусматривал земельные участки исключительно производственного назначения.

Изложенные установленные судом обстоятельства свидетельствуют о том, что включение принадлежащего административному истцу здания в Перечень (пункт 32) не соответствует положениям статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административный ответчик обязан доказать соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Таких доказательств Министерством имущественных отношений Омской области суду не предоставлено.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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 32 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации, данный пункт, затрагивающий права и законные интересы административного истца, подлежит признанию недействующим.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд исходит из того, что признание отдельных положений Перечня с момента вступления в законную силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в связи с чем пункт 32 Перечня подлежит признанию недействующим со дня его принятия.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

р е ш и л:

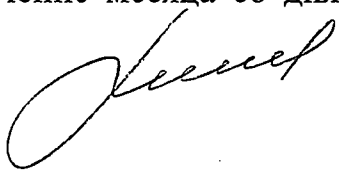
признать недействующим со дня принятия пункт 32 перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется

как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденно
Министерства имущественных отношений Омской области от
года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого
отношении которых налоговая база определяется как
стоимость».



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

На решение суда могут быть поданы апелляционные жалоба,
представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через
Омский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в
окончательной форме.

Судья 

А.В. Илларионов

Мотивированное решение суда оставлено 2 июля 2020 года.

Решение (определение)
вступило в законную силу

« 14 » 10 / 2020

Судья 



« 14 » 10 / 2020

подпись судьи 

секретарь судебного заседания 

(Ф.И.О., подпись)
« 14 » 10 / 2020