

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

«20» ноября 2017 года

город Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:

председательствующего судьи: Бенджу А.К.

при секретаре судебного заседания: Шиловой А.А.

с участием:

-прокурора: Капитан-Дубровской Е.Н.

-представителя ООО «КНГ-Кубанское УТТ» действующего на основании доверенности Штомпель А.Н.

-представителя Департамента имущественных отношений Краснодарского края действующего на основании доверенности Ступак В.А.

-представителя Администрации Краснодарского края действующего на основании доверенности Болдиной Н.В.

рассмотрел в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению ООО «КНГ-Кубанское УТТ» к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края о признании недействующим приложения к приказу Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 «Об утверждении перечня 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, на 2017 год» пункта 42818, недвижимое имущество, административное здание, общей площадью 1218,5 кв.м, с кадастровым номером 23:48:0201019:1083, расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани.

УСТАНОВИЛ:

ООО «КНГ-Кубанское УТТ» обратилось в суд с административным исковым заявлением к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края о признании недействующим Приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 в части утверждения пункта 42818 «Перечня 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, на 2017 год».

В обоснование заявленных требований административный истец ссылается на то, что в Перечень в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость включено недвижимое имущество, нежилое здание, административное здание, общей площадью 1218,5 кв.м, с кадастровым номером 23:48:0201019:1083, расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани.

ООО «КНГ-Кубанское УТТ», является собственником объекта недвижимости расположенного по вышеуказанному адресу. Административный истец указывает, что включение указанного объекта недвижимости в перечень объектов недвижимого имущества, противоречит требованиям ст.378.2 НК РФ, ст.1.1 Закона Краснодарского края «О внесении изменений в закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций» №3388-КЗ от 19.04.2016 года.

Включение данного объекта в перечень нарушает права и законные интересы ООО «КНГ-Кубанское УТТ» в сфере экономической деятельности, так как необоснованно возлагает обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

В судебном заседании представитель административного истца, действующий на основании доверенности Штомпель А.Н., поддержал заявленные административные исковые требования в полном объеме.

Представитель Департамента имущественных отношений Краснодарского края, действующая на основании доверенности, Ступак В.А., представитель администрации Краснодарского края, действующий на основании доверенности Болдина Н.В. в судебном заседании просили принять по делу законное и обоснованное решение.

Прокурор Капитан-Дубровская Е.Н. в судебном заседании в заключении указала, что административный иск подлежит удовлетворению, поскольку установлено, что спорный объект не подпадает под нормы установленные действующим законодательством необходимые для включения в перечень объектов в отношении которых налоговая база определяется, как кадастровая стоимость.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив доводы административного иска и возражений, исследовав доказательства и материалы дела, принимая во внимание заключение прокурора, суд считает административное исковое заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Руководствуясь частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, при рассмотрении настоящего административного дела, суд не связан с основаниями и доводами, содержащимися в административном иске и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в полном объеме.

Как видно из материалов дела и установлено в судебном заседании 23 декабря 2016 года принят приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края № 2745, которым утвержден перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год.

Проверяя полномочия Департамента имущественных отношений Краснодарского края, на принятие оспариваемого нормативного правового акта, что не оспаривается административным истцом, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, в совместном ведении РФ и субъектов РФ находится установление общих принципов налогообложения и сборов в 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 РФ, действует федеральный закон (ч.2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1992 года 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта РФ по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами

самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов, а также установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ, 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.

Как указано в пункте 1 части 7 статьи 378.2 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 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Согласно ч.1 ст.2 Закона Краснодарского края от 29 апреля 2016 года № 3388-КЗ «О внесении изменений в закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций», высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с учетом положений пунктов 3, 4 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 2 статьи Закона Краснодарского края № 3388-КЗ, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере имущественных и земельных отношений не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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.

Как следует из п.3.52 Положения о Департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 года № 345, Департамент в пределах своей компетенции осуществляет следующие функции: определяет не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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, направляет его в указанный срок в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю и

размещает на своем официальном сайте или на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, суд приходит к выводу, что административный ответчик по делу Департамент имущественных отношений Краснодарского края, является в Краснодарском крае уполномоченным государственным органом, утверждающим 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.

Рассматривая вопрос о соблюдении процедуры принятия оспариваемого нормативного правового акта, судом установлены следующие обстоятельства.

Оспариваемый Приказ принят в соответствии с Положением о порядке определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденным приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 мая 2016 года № 752 и Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденным приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 22.11.2016 года № 2444.

Приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 мая 2016 года № 752 утратил силу в связи с принятием приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 22 ноября 2016 года № 2444.

Проект Перечня был опубликован на официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края и рекомендован административному ответчику комиссии по рассмотрению вопросов определения перечня нежилых объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в ходе заседания Комиссии 23 августа 2016 года, на котором присутствовало 6 из 9 ее членов, то есть при наличии кворума. При этом комиссия учла сведения, содержащиеся в письме филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 22 августа 2016 года № 12314/01-6 и приложении № 1 к нему, что подтверждается выпиской из протокола заседания Комиссии от 23 августа 2016 года № 1.

Комиссия действовала с соблюдением требований, содержащихся в приказе Департамента имущественных отношений Краснодарского края № 1168 от 12 июля 2016 года «О комиссии по рассмотрению вопросов определения перечня нежилых объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений». Таким образом, судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о нарушении порядка принятия оспариваемого приказа Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745.

Рассматривая вопрос соблюдения порядка публикации оспариваемого нормативного правового акта, что не оспаривается административным истцом, суд исходит из следующего.

Согласно пункту 3 части 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу: размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи Закона Краснодарского края № 3388-КЗ, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере имущественных и земельных отношений размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 07 июля 2011 года № 1041 «Об официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в сети Интернет» утверждены Положение об официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края; Регламент информационного наполнения официального сайта Департамента имущественных отношений Краснодарского края, Перечень информации о деятельности Департамента имущественных отношений Краснодарского края, размещаемой на официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края. Согласно данному приказу и приложениям к ним, официальный сайт Департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» расположен по адресу <http://diok.ru>.

Согласно представленным административный ответчиком документов, оспариваемый приказ опубликован на вышеуказанном официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края, который служит официальным источником публикаций нормативных правовых актов Департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С учетом вышеизложенного, суд считает, что порядок публикации оспариваемого нормативного правового акта не нарушен.

Судом установлено, что оспариваемый приказ является нормативным правовым актом, поскольку он принят органом государственной власти субъекта Российской Федерации, содержит в себе правовые нормы, обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение, направленные на изменение существующих правоотношений.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что оспариваемый приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края является нормативным правовым актом, изданным уполномоченным органом государственной власти, принятый с соблюдением порядка принятия таких актов и опубликованный в установленном порядке.

Проверяя доводы административного истца о несоответствии оспариваемого нормативного правового акта нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно части 3 статьи 378.2 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).

Таким образом, законодатель предусмотрел, что объект недвижимости может быть отнесен к объектам недвижимости в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации при условии его соответствия любому из приведенных в частях 3 и 4 указанной статьи критериям: вид разрешенного использования земельного участка; разрешенное использование или наименование помещений здания (строения, сооружения); фактическое использование здания (строения, сооружения).

Судом установлено, что ООО «КНГ-Кубанское УТТ», на праве собственности принадлежит недвижимое имущество, нежилое здание, административное здание, общей площадью 1218,5 кв.м, с кадастровым номером 23:48:0201019:1083, расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Славянск-на-Кубани, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17 октября 2017 года № 99/2017/31454949.

Согласно техническому паспорту (экспликация к поэтажному плану здания (строения), объект недвижимости имеет назначение «административное здание», состоит из помещений, включая коридоры, гардеробную, вестибюль, кабинеты, санузел, моечную, склад, лестничную клетку и тому подобные помещения.

Согласно акту обследования спорного объекта недвижимого имущества, от 08 ноября 2017 года, проведенного специалистом подведомственного департаменту ГКУ КК «Кубаньземконтроль», наделенного полномочиями по проведению выездного обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования в соответствии со статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 23:48:0201019:1083: кабинеты руководства, административных служб Общества, занимают 1218,5 кв.м, что составляет 100% от общей площади объекта. Фасад объекта выходит на улицу, при этом в указанном здании действует пропускная система, объект расположен на территории производственного комплекса.

Спорный объект капитального строительства включен в Перечень на оснований сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости и технической документации, а именно письма филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю от 21.01.2016 года № 00413/01-6). Спорный объект включен в 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, на 2017 год исходя только из наименования здания.

Однако суд не может согласиться с доводами административного ответчика о том, что наименование здания принадлежавшего ООО «КНГ-Кубанское УТТ», позволяет признать объект недвижимости предназначенным для использования в целях «административно-деловой центр» и, соответственно, включить его в Перечень.

В государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах не содержится сведений, которые позволяли бы отнести его к административно-деловому центру, предусмотренным статьей 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, а также к иным видам объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Наименования «административное здание» нельзя считать достаточными основаниями для формального включения данного объекта недвижимости в Перечень. Судом установлено, что основным видом деятельности административного истца является деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта. Здание расположено на огороженной территории и не имеет самостоятельного офисного назначения.

Кроме того, указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:27:1306000:104, вид разрешенного использования которого не предусматривает размещение офисных зданий, торговых объектов, объектов общественного и (или) объектов бытового обслуживания. Согласно кадастровому паспорту, разрешенное использование земельного участка является «для размещения производственных зданий». Размещение же офисов подразумевает осуществление в данном здании самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с обеспечением производственной деятельности предприятия.

Согласно подпункту 1 пункта 1 Порядка, офис – это помещение, оснащенное мебелью, организационной техникой, средствами связи, используемое для не связанной с производством деятельности, включая прием посетителей, обработку и хранение документов.

Кабинеты в спорном здании используются административным истцом для обеспечения производственной деятельности ООО «КНГ-Кубанское УТТ», в связи с чем, соответствующие помещения не могут быть офисными в том смысле, какой приведен в Порядке, а само здание не может быть отнесено к административно-деловым центрам в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Суд приходит к выводу, что указанное помещение, исходя лишь из сведений содержащихся только в государственном кадастре недвижимости и техническом паспорте, не может быть однозначно отнесено к административно-деловому центру.

Учитывая приведенные обстоятельства в их совокупности, суд приходит к выводу, что Департамент имущественных отношений Краснодарского края в нарушение требований Налогового кодекса и Порядка включил спорный объект с наименованием «административное здание» в Перечень, несмотря на то, что оно не отвечает требованиям, установленным законодателем в ст. 378.2 Налогового кодекса для отдельных объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Таким образом, объект недвижимости с кадастровым номером 23:48:0201019:1083 необоснованно включен в утвержденный оспариваемым нормативным правовым актом Перечень для исчисления налога на имущество на 2017 год, поскольку данные объекты не отвечают признакам, определенным в статье 378.2 Налогового кодекса РФ.

С учетом изложенного суд считает, административные исковые требования ООО «КНГ-Кубанское УТТ» подлежат удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается 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.

Определяя дату признания решения Департамента имущественных отношений Краснодарского края не действующим в части, суд исходит из того обстоятельства, что установление иной даты, чем день его принятия не устранит выявленные судом в ходе настоящего разбирательства нарушения прав административного истца.

При этом, в ходе судебного разбирательства не установлена правовая неурегулированность правоотношений, связанная с признанием оспариваемого нормативного правового акта не действующим в части, поскольку после вступления настоящего решения суда в законную силу налоговая база в отношении объектов капитального строительства подлежит исчислению в соответствии с общими требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, суд не находит правовых оснований для применения положений части 4 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и возложения на Департамент имущественных отношений Краснодарского края обязанности принять новый нормативный правовой акт.

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

РЕШИЛ:

Административные исковые требования ООО «КНГ-Кубанское УТТ» к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края о признании нормативного правового акта недействующим, удовлетворить.

Признать не действующими со дня принятия пункта 42818, недвижимое имущество, с кадастровым номером 23:48:0201019:1083, приложения к приказу Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23.12.2016 года № 2745 «Об утверждении перечня 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, на 2017 год».

Обязать Департамент имущественных отношений Краснодарского края опубликовать настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором публикуются нормативно правовые Департамента имущественных отношений Краснодарского края, а также разместить на сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Обязать Департамент имущественных отношений Краснодарского края сообщить суду и ООО «КНГ-Кубанское УТТ» в срок 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу об его исполнении либо об уважительных причинах невозможности его исполнить в указанный срок.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации через Краснодарский краевой суд в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 23.11.2017 года.

Судья:

А.К. Бенджук

