

ролиц.

Дело № За-622/2018

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

11 апреля 2018 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:  
председательствующего судьи Близнецова В.Е.,  
при секретаре Митченко С.Г.,  
с участием прокурора Стукова Д.Г.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному иску ОАО «Родина» о признании нормативного  
правового акта не действующим в части,  
установил:

представитель ОАО «Родина» обратился в Краснодарский краевой суд с административным исковым заявлением о признании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23.12.2016г. № 2745 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта статьи 378 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» не действующим, в части включения в пункты №№ 6450, 6451, 6464, 6465, 6467 объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 23:08:1003050:39, 23:08:1003050:40, 23:08:1003102:14, 23:08:1003103:53, 23:08:1003103:61 (далее – Перечень).

Административный истец считает, что в указанный Перечень необоснованно и незаконно включены принадлежащие ОАО «Родина» на праве собственности объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:08:1003050:39, 23:08:1003050:40, 23:08:1003102:14, 23:08:1003103:53, 23:08:1003103:61, что данное обстоятельство нарушает его права и законные интересы, поскольку это приведет к необоснованному завышению подлежащих уплате налогов на данное недвижимое имущество.

В судебном заседании представитель ОАО «Родина» поддержал заявленные требования.

Представители департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – ДИО КК) и администрации Краснодарского края в судебном заседании просили вынести законное и обоснованное решение.

Прокурор Стуков Д.Г. в судебном заседании в заключении указал, что административный иск подлежит удовлетворению.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив доводы административного иска и возражений, исследовав доказательства и материалы дела, заключение прокурора, суд считает административный иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Руководствуясь частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ, 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 РФ в полном объеме.

Проверяя полномочия ДИО КК на принятие оспариваемого нормативного правового акта, что не оспаривается административным истцом, суд исходит из следующего.

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 Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, согласно приложению к данному приказу.

В соответствии с пунктом «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации.

Согласно пунктам 1 и 2 части 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.

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: 1) 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.

Согласно части 1 статьи 2 Закона Краснодарского края от 29 апреля 2016 года № 3388-КЗ «О внесении изменений в закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций» (далее Закон КК № 3388-КЗ), 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 Закон КК № 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 пункта 3.52 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края (далее Положение о ДИО КК), 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 ДИО КК 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 ДИО КК 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 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Порядок), утвержденным приказом ДИО КК от 22 ноября 2016 года № 2444.

Приказ ДИО КК от 26 мая 2016 года № 752 утратил силу в связи с принятием приказа ДИО КК от 22 ноября 2016 года № 2444.

Проект Перечня был опубликован на официальном сайте ДИО КК и рекомендован административному ответчику комиссией 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 (далее – Комиссия) 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.

Таким образом, судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о нарушении порядка принятия оспариваемого приказа ДИО КК 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи Закона КК № 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 ДИО КК от 7 июля 2011 года № 1041 «Об официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в сети Интернет» утверждены Положение об официальном сайте ДИО КК; Регламент информационного наполнения официального сайта ДИО КК; Перечень информации о деятельности ДИО КК, размещаемой на официальном сайте ДИО КК. Согласно данному приказу и приложениям к ним, официальный сайт ДИО КК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» расположен по адресу <http://diok.ru>.

Согласно представленным административным ответчиком документам, оспариваемый приказ опубликован на вышеуказанном официальном сайте ДИО КК, который служит официальным источником публикаций

нормативных правовых актов ДИО КК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что оспариваемый приказ ДИО КК является нормативным правовым актом, изданными 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, и нарушении его прав, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно пунктам 1-2 части 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строительство, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

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

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

здания (строительства, сооружения) признаются предназначенными 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 (строительства, 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 (строительства, 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.

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 части 4 указанной статьи критериев: вид

разрешенного использования земельного участка; разрешенное использование или наименование помещений здания (строения, сооружения); фактическое использование здания (строения, сооружения).

Как следует из материалов дела, принадлежащие ОАО «Родина» на праве собственности объекты капитального строительства с кадастровыми номерами, по адресам: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Мешкова, 24, ул. Верхняя, 2, 16, 16А, о необоснованности включения которых в Перечень указывает административный истец, расположены на земельных участках с кадастровыми номерами 23:08:1003050:20, 23:08:1003103:32, 23:08:1003102:11, 23:08:1003103:33, по адресам: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Мешкова, 24, ул. Верхняя, 2, 16, 16А.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, публичной кадастровой карты, земельный участок с кадастровым номером 23:08:1003050:20, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Мешкова, 24, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, по документу: контора административное здание.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, публичной кадастровой карты, земельный участок с кадастровым номером 23:08:1003103:32, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Верхняя, 16А, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, публичной кадастровой карты, земельный участок с кадастровым номером 23:08:1003102:11, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Верхняя, 2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, публичной кадастровой карты, земельный участок с кадастровым номером 23:08:1003103:33, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район ст. Копанская, ул. Верхняя, 16, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Поскольку соответствующие сведения о видах разрешенного использования земельных участков, на которых расположены спорные объекты недвижимости с кадастровыми номерами, содержались в Едином государственном реестре недвижимости, включение в Перечень данных объектов противоречит закону и нарушает права административного истца, как плательщика налога на имущество, поскольку соответствующий порядок определения налоговой базы на имущество, исходя из кадастровой стоимости объектов, установлен Налоговым кодексом Российской Федерации.

Согласно представленным суду представителем ДИО КК актам обследования спорных объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования от 06.04.2018 г.:

- «объект с кадастровым номером 23:08:1003050:40, площадью 272,4 кв.м, нежилое здание, гараж при административном здании ОАО «Родина», самостоятельный отдельно стоящий объект, объект расположен в глубине огороженной территории, к объекту имеется свободный доступ, в 70,2 % помещений имеются автомобильные покрышки, запчасти 29,8 % помещений используются как подсобные»;
- «объект с кадастровым номером 23:08:1003103:53, нежилое здание, столовая сельхозпредприятия ОАО «Родина» для питания сотрудников, площадью 460,2 кв.м, входит в состав производственного комплекса, объект расположен в глубине огороженной территории, подходы (подъезды к объекту с улицы отсутствуют, доступ к объекту ограничен)»;
- «объект с кадастровым номером 23:08:1003102:14, нежилое здание, операторская заправочной станции сельхозпредприятия ОАО «Родина», площадью 12,5 кв.м, входит в состав производственного комплекса, объект расположен в глубине огороженной территории, подходы (подъезды к объекту с улицы отсутствуют, доступ к объекту ограничен)»;
- «объект с кадастровым номером 23:08:1003103:61, нежилое здание, насосная при мойке сельхозтехники, площадью 5,4 кв.м, входит в состав производственного комплекса, объект расположен в глубине огороженной территории, подходы (подъезды к объекту с улицы отсутствуют, доступ к объекту ограничен)»;
- «объект с кадастровым номером 23:08:1003050:39, нежилое здание, контора-административное здание, площадью 667,4 кв.м, самостоятельный отдельно стоящий объект, фасад выходит на улицу, имеется свободный доступ к объекту, здание обеспечивает производственную деятельность ОАО «Родина», помещения в аренду третьим лицам не сдаются, в помещениях находится офисная мебель, оргтехника, кабинеты сотрудников».

Данные акты обследования являются относимыми и допустимыми доказательствами по делу, участвующими в деле лицами не оспариваются.

На момент включения спорных объектов недвижимости в Перечень, их обследование в целях определения вида фактического использования не проводилось.

Согласно данным ЕГРЮЛ основным видом деятельности ОАО «Родина» является выращивание зерновых культур.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 23:08:1003050:39, 23:08:1003050:40, 23:08:1003102:14, 23:08:1003103:53, 23:08:1003103:61 не могут быть отнесены к объектам недвижимости в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку они не соответствуют ни одному из критериев, приведенных в части 4 указанной статьи.

Таким образом, объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:08:1003050:39, 23:08:1003050:40, 23:08:1003102:14, 23:08:1003103:53, 23:08:1003103:61 необоснованно включены в

утвержденный оспариваемым нормативным правовым актом Перечень для исчисления налога на имущество на 2017 год.

С учетом изложенного суд считает, что административное исковое заявление ОАО «Родина» подлежит удовлетворению.

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

решил:

удовлетворить административное исковое заявление ОАО «Родина» о признании не действующими со дня принятия пунктов №№ 6450, 6451, 6464, 6465, 6467 (в отношении объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 23:08:1003050:39, 23:08:1003050:40, 23:08:1003102:14, 23:08:1003103:53, 23:08:1003103:61) 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».

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 нормативные правовые акты департамента имущественных отношений Краснодарского края, а также разместить данную информацию на сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Обязать департамент имущественных отношений Краснодарского края сообщить суду и ОАО «Родина» 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 Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Краснодарский краевой суд в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 13.04.2018 года.

Председательствующий:

