

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 апреля 2018 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:

судьи

при секретаре

с участием прокурора

Леганова А.В.,

Осиповой Ю.А.,

Капитан-Дубровской Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ООО «Селена-2» об оспаривании нормативного правового акта,

установил:

ООО «Селена-2» обратилось в суд с вышеуказанным административным исковым заявлением, в котором просит признать не действующим со дня принятия пункт № 29711 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 (далее по тексту – НК РФ), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» (далее – Перечень).

В обоснование заявленных требований административный истец указал, что здание с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 не обладает предусмотренными статьей 1.1 Закона Краснодарского края от 26 ноября 2003 года № 620-КЗ «О налоге на имущество организаций» (далее по тексту - Закон КК № 620-КЗ) и статьей 378.2 НК РФ признаками объектов, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций исчисляется исходя из кадастровой стоимости. Включение спорного здания в Перечень на 2017 год неправомерно возлагает на общество обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

В судебном заседании 26 апреля 2018 года представитель ООО «Селена-2» Гончарова О.Ю., действующая на основании доверенности, поддержала заявленные административные иски, просила удовлетворить административный иск.

Представитель Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – ДИО КК) Камынина И.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила принять по делу законное и обоснованное решение.

Представитель администрации Краснодарского края Пыхтин Е.Ю., действующий на основании доверенности, просил вынести законное и

ДИО КК
52-29387/18от24.05.2018



обоснованное решение по заявленным требованиям в административном исковом заявлении.

Прокурор Капитан-Дубровская Е.Н. в судебном заседании в заключении указала, что административный иск подлежит удовлетворению, просила признать нормативный правовой акт не действующим в оспариваемой части, полагая, что объект капитального строительства, принадлежащий ООО «Селена-2» включен в Перечень в нарушение требований закона.

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

Руководствуясь частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее по тексту – КАС 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 КАС РФ в полном объеме.

1. Проверя полномочия ДИО КК на принятие оспариваемого нормативного правового акта (административным истцом данные полномочия не оспариваются), суд исходит из следующего.

23 декабря 2016 года принят приказ ДИО КК № 2745, которым утвержден 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, 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 подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 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 подпункте 1 пункта 7 статьи 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 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 по тексту - Закон КК № 3388-КЗ), высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с учетом положений пунктов 3, 4 и 5 статьи 378.2 НК РФ устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 2 статьи 2 Закона 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 определяет не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ 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, 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 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. 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 НК РФ, 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.

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

Согласно подпункту 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ 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 2 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 документов, 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 изложенного суд считает, что порядок публикации оспариваемого нормативного правового акта не нарушен.

Принимая во внимание приведенные обстоятельства, суд приходит к выводу, что оспариваемый приказ ДИО КК является нормативным правовым актом, изданным уполномоченным органом государственной власти, принятым с соблюдением порядка принятия таких актов и опубликованным в установленном порядке.

4. 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 подпункту 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных названной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

Понятие административно-делового центра, торгового центра (комплекса) дано в пунктах 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 378.2 НК РФ 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).

В соответствии с пунктом 4 статьи 378.2 НК РФ 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.

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

Судом установлено, что объект капитального строительства с кадастровым номером 23:37:0107002:4004, расположенный по адресу: Краснодарский край, г-к. Анапа, пр. Пионерский, 249а, принадлежит ООО «Селена-2» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и имеет следующее наименование: «столовая».

4.1 Действующими на момент разработки оспариваемого нормативного правового акта Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом министерством экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, в том числе, определены следующие виды разрешенного использования земельных участков, как земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (пункт 1.2.5).

Согласно имеющейся в материалах дела выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости спорный объект недвижимости с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0107002:421. При этом данный земельный участок относится к землям населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования – «эксплуатация объектов недвижимости пансионата «Селена».

Других документов, подтверждающих иной вид разрешенного использования данного земельного участка в период включения указанного здания в оспариваемый Перечень, в материалах административного дела не содержится. Названный вид разрешенного использования не предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

4.2 Из содержания технического паспорта на спорное здание суд установил следующие обстоятельства.

Здание с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 литер Д имеет наименование «столовая», помещения в этом здании имеют следующие наименования и назначения: «коридор», «мойка», «мясной цех», «овощной цех», «варочный цех», «хлебонарезочный цех», «лестница», «умывальная», «кондитерских цех», «разделочный цех», «яичный цех», «туалет», «раздевалка», «техническая комната», «рыбный цех», «санитарный узел», «яйцемойка», «машинное отделение», «кабинет заведующего производством», «кабинет заведующей столовой», «склад», «технический проезд», «обеденный зал», «моечная», «горячий цех»,

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность указанных помещений к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, торговым объектам, объектам общественного питания и бытового обслуживания в материалах административного дела также не содержится.

4.3 Как установлено судом из материалов дела, пояснений представителя административного ответчика, письменных возражений ДИО КК, спорный объект капитального строительства включен в Перечень

на оснований сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.

При этом объект с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 отнесен к объекту общественного питания.

К соответствующим выводам административный ответчик пришел исходя из наименования здания («столовая»).

Суд не может согласиться с доводами административного ответчика о том, что наименование здания ООО «Селена-2» позволяли признать объект капитального строительства предназначенным для использования оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания населения и, соответственно, включить его в Перечень.

В государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах и документах технического учета (инвентаризации) здания не содержится сведений, которые позволяли бы отнести его к объекту общественного питания или бытового обслуживания в целях, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ, а также к иным видам объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В ходе судебного разбирательства судом достоверно установлено, что здание с наименованием «столовая» не является объектом общественного питания.

Так, стоимость питания отдыхающих, осуществляемого непосредственно в здании столовой, включена в общую стоимость путевок пансионата, доступ в столовую обеспечивается только для определенного круга лиц (отдыхающих) и в ограниченный период времени.

Таким образом, спорный объект недвижимости входит в комплекс пансионата, помещения столовой составляют инфраструктуру общества, функционально не отделимы от него, направлены на обеспечение уставной деятельности административного истца.

Приходя к вышеуказанному выводу суд, руководствуется, в том числе, судебной практикой Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в апелляционных определениях от 1 сентября 2016 года № 5-АПГ16-44, от 30 марта 2017 года N 5-АПГ17-18, , 15 июня 2017 года № 18-АПГ17-12, от 22 июня 2017 года N 5-АПГ17-53, от 23 августа 2017 года N 5-АПГ17-71, 30 ноября 2017 года № 5-АПГ17-116, 16 марта 2018 года № 5-АПГ18-16.

В ходе совместного обследования спорного здания административным истцом и сотрудником ГКУ КК «Кубаньземконтроль», которое является уполномоченным органом, входящим в структуру ДИО КК, по определению вида фактического использования здания, вышеуказанные выводы суда о необоснованности включения спорного объекта в Перечень нашли свое подтверждение.

Согласно представленному акту обследования от 10 апреля 2018 года, объект с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 входит в состав санаторно-курортного комплекса, расположен в глубине огороженной территории, доступ ограничен (закрытая территория, пропускная система), наименование помещений № 5, 17 второго этажа, № 3, 14 третьего этажа не соответствует фактическому использованию. Между помещениями № 4, 5

второго этажа снесена перегородка. В настоящее время деятельность не осуществляется (объект сезонного назначения).

5. Учитывая приведенные обстоятельства в их совокупности, суд приходит к выводу, что ДИО КК в нарушение требований НК РФ и Порядка включил спорное здание в Перечень, несмотря на то, что оно не отвечает требованиям, установленным законодателем в статье 378.2 НК РФ для отдельных объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Таким образом, объект капитального строительства с кадастровым номером 23:37:0107002:4004 необоснованно включен в утвержденный оспариваемым нормативным правовым актом Перечень для исчисления налога на имущество на 2017 год, поскольку данный объект не отвечает признакам, определенным в статье 378.2 НК РФ.

С учетом изложенного, суд считает, что административный иск ООО «Селена-2» подлежит удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ, 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 ДИО КК 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 объекта капитального строительства подлежит исчислению в соответствии с общими требованиями НК РФ.

В связи с вышеизложенным, суд не находит правовых оснований для применения положений части 4 статьи 216 КАС РФ и обязанности ДИО КК принять новый нормативный правовой акт.

Руководствуясь статьями 175-180, 215-217 КАС РФ, суд

решил:

административный иск ООО «Селена-2» о признании нормативного правового акта не действующим в части – удовлетворить.

Признать не действующим со дня принятия пункт № 29711 (объект недвижимости с кадастровым номером 23:37:0107002:4004) 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 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 ОАО «Краснодарская фармацевтическая фабрика» 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 3 мая 2018 года.

Судья: **КОПИЯ ВЕРНА**
Судья
Краснодарского краевого суда
Легаиов А.В.