

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Новосибирск

25 октября 2023 года

Судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Красиковой О.Е.,

судей Бутырина А.В., Войтко С.Н.,

при секретаре Хмаровой В.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № 3а-22/2023 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Заозерный» о признании недействующим нормативного правового акта в части,

с апелляционной жалобой Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края на решение Камчатского краевого суда от 17 июля 2023 года.

Заслушав доклад судьи Бутырина А.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гурлевой О.В., судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции

УСТАНОВИЛА:

Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – Министерство) 20 декабря 2021 года принят приказ № П-26 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год» (далее также - Перечень П-26, Перечень).

Согласно пункту 3412 Перечня в него включено нежилое здание с кадастровым номером 41:01:0010109:803, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая, д. 1 «а».

Общество с ограниченной ответственностью «Заозерный» (далее также – Общество) обратилось к Камчатский краевой суд с административным иском о признании недействующим со дня принятия пункта 3412 Перечня П-26. В обоснование заявленных требований административный истец указал, что спорное здание не соответствует критериям объекта налогообложения, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и, соответственно, не подлежит включению в Перечень П-26. Сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010109:1329 – «земельные участки административных объектов», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, наименование здания «контора на 50

мест» с достоверностью не подтверждают, что данное здание должно быть отнесено к объектам, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Вместе с тем мероприятия по определению вида фактического использования спорного здания не проводились.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц является разведение молочного крупного рогатого скота, производство молока (кроме сырого) и молочной продукции, и спорное здание используется по целевому назначению. На первом этаже находятся: помещение склада, две комнаты для проживания работников предприятия, туалет; на втором этаже расположены кабинеты генерального директора, его заместителя, бухгалтерии, отдела кадров, главного инженера, зоотехника, техника по племенному учету, три комнаты для проживания персонала, кухня, туалет и душевая.

Поскольку спорный объект недвижимости используется для сельскохозяйственных нужд, его включение Перечень П-26 неправомерно и возлагает на административного истца обязанность по уплате налога на имущество в повышенном размере.

Кроме того, Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23 декабря 2009 года № 697-р, не соответствует положениям статей 9, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части произвольного изменения зоны функционального зонирования, поскольку спорное здание должно находиться в зоне «СХ1».

Решением Камчатского краевого суда от 17 июля 2023 года административное исковое заявление удовлетворено, оспариваемый в части нормативный правовой акт признан недействующим со дня принятия.

В апелляционной жалобе Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края, полагая решение суда незаконным и необоснованным, просит его отменить и принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, указывая на то, что спорный объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010109:1329, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение на нем административных объектов. Полагает, что формирование Перечня осуществляется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости, либо по результатам обследований в целях определения вида фактического использования.

Спорный объект недвижимого имущества, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН), имеет наименование «Кантора на 50 мест», вид «Здание», назначение «Нежилое», вид разрешенного использования земельного участка «для административных объектов», согласно техническому паспорту, имеет общую площадь 678,4 кв.м., в котором назначение частей помещения как «основная», составляет 426,5 кв.м. (62,8%) по экспликации к поэтажному плану. Согласно выписке на земельный участок, на котором располагается

спорное здание. разрешенное использование здания – для размещения административных объектов. С заявлением о проведении обследования здания административный истец не обращался.

По мнению апелланта, фактическое неиспользование объекта недвижимости в соответствии с его назначением не является основанием для исключения его из Перечня, поскольку здание включено в него по виду разрешенного использования земельного участка, на котором расположено, а не по виду фактического использования, в связи с чем полагает свои действия правомерными.

Относительно изложенных в апелляционной жалобе доводов участвующим в деле прокурором и административным истцом обществом с ограниченной ответственностью «Заозерный» представлены письменные возражения, в которых просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом.

На основании статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административное дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, выслушав заключение прокурора, полагавшего решение подлежащим оставлению без изменения, судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

Установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (статьи 72 и 76 Конституции Российской Федерации).

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статьи 14 и 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

В силу подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (действовавшей на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта) решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов по предметам совместного ведения отнесено к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Камчатского края от 27 сентября 2022 года № 508-П утверждено Положение о Министерстве имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее - Положение № 508-П).

В соответствии с пунктами 23, 23.1, 28 Положения № 508-П Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее также – Министерство) на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законов Камчатского края, нормативных правовых актов Губернатора Камчатского края и Правительства Камчатского края самостоятельно издает приказы Министерства в установленной сфере деятельности, в том числе 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; направляет Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в электронной форме в Управление федеральной налоговой службы России по Камчатскому краю и размещает его на официальном сайте исполнительных органов Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктами 7 и 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приказ Министерства от 20 декабря 2021 года № П-26 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год» опубликован 20 января 2022 года в издании «Официальные Ведомости» № 11-21, размещен 20 декабря 2021 года на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Принимая во внимание изложенное, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом в пределах его компетенции, с соблюдением процедуры и порядка его принятия и опубликования, и по этим основаниям не оспаривается.

Суд также обоснованно не нашел оснований для прекращения производства по делу, поскольку, несмотря на ограниченный период действия нормативного правового акта, он применялся в отношении административного истца, ООО «Заозерный» был начислен налог на имущество за 2022 год.

Также суд пришел к правильному выводу об удовлетворении заявленных исковых требований о признании недействующим со дня принятия оспариваемого пункта Перечня, с чем судебная коллегия соглашается.

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

Федерации, с момента введения в действие обязательен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статьи 14 и 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

По смыслу пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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, в том числе: 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; 2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное

оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Законом Камчатского края от 22 ноября 2007 года № 688 «О налоге на имущество организаций в Камчатском крае», в редакции, действовавшей на дату принятия оспариваемого нормативного акта, установлено, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении следующих объектов недвижимого имущества: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, включенные на соответствующий налоговый период в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определенный исполнительным органом государственной власти Камчатского края, осуществляющим функции по выработке и реализации региональной политики в сфере имущественных и земельных отношений Камчатского края; 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, включенные на соответствующий налоговый период в Перечень (статья 3(1)).

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства, в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Общество является собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 41:01:0010109:803, который согласно сведениям из ЕГРН представляет собой двухэтажное нежилое административное здание площадью 678,4 кв.м. с наименованием «контора на 50 мест», расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая, д. 1 «а», на земельном участке, который также принадлежит Обществу на праве собственности, с кадастровым номером 41:01:0010109:1329, имеющем категорию земель «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования «земельные участки административных объектов».

Принимая решение об удовлетворении административных исковых требований, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что включение спорного объекта недвижимости в Перечень нельзя признать законным и обоснованным.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда, поскольку они соответствуют обстоятельствам административного дела и основаны на правильном применении норм материального права.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что спорное здание имеет наименование «контора на 50 мест», расположено на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010109:1329 с видом разрешенного использования - земельные участки административных объектов.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010109:1329 «земельные участки административных объектов», не позволяет отнести расположенные на этом земельном участке объекты к административно-деловому центру (комплексу) или перечисленным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации РФ объектам.

Кроме того, данный вид разрешенного использования предусматривался пунктом 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, действовавших на момент внесения сведений о земельном участке в ЕГРН и до утверждения и введения в действие Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540. При этом, такой вид разрешенного использования земельного участка как «предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, существовал наряду с такими видами разрешенного использования как «предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» (пункт 1.2.5), «предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения» (пункт 1.2.7). Таким образом, на момент определения вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен спорный объект недвижимости, законодательство выделяло объекты для размещения офисов (делового характера) и объекты для иного использования.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание сведения в отношении объекта недвижимости, содержащиеся в техническом паспорте, наименование нежилого здания в выписке ЕГРН, обоснованным является вывод суда о том, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, с достоверностью не подтверждает, что он предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых

объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика.

В связи с этим в данном случае имеется неопределенность относительно возможности применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации при включении в оспариваемый Перечень принадлежащего административным истцам нежилого здания.

Следовательно, для решения вопроса об отнесении объекта налогообложения, размещенного на таком земельном участке, к административно-деловому центру, торговому центру требуется установление вида его фактического использования, поскольку техническая документация также не свидетельствует о том, что не менее 20 процентов общей площади здания предусматривает размещение объектов, названных в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Так, в техническом паспорте (инвентарный номер 8701) на спорное здание назначение нежилого строения определено как «контора на 50 мест»; экспликация к поэтажному плану содержит сведения, согласно которым по состоянию на 15 сентября 2008 года в составе помещений спорного объекта недвижимости имеются подсобные и основные помещения, коридоры, санузлы и лестничные площадки. Конкретизация назначения основных и подсобных помещений в экспликации к поэтажному плану отсутствует.

Основным видом деятельности ООО «Заозерный» согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц является разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока.

Таким образом, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, включить спорное здание в Перечень не позволяли ни вид разрешенного использования земельного участка, ни сведения Единого государственного реестра недвижимости и технической документации о предназначении здания, что предполагало в силу приведенных положений налогового законодательства, а также пункта 3.1 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного постановлением правительства Камчатского края от 22 мая 2017 года № 212-П, необходимость установления фактического использования объекта недвижимости.

Однако мероприятия по определению вида фактического использования в отношении спорного здания до включения его в Перечень не проводились.

В связи с чем, доводы апеллянта о том, что истец использует здание и земельный участок не по назначению, отклоняются, как не подтвержденные какими-либо относимыми и допустимыми доказательствами по делу.

В целом доводы апелляционной жалобы аналогичны позиции административного ответчика в суде первой инстанции, получившей надлежащую правовую оценку, аргументированно изложенную в обжалуемом судебном акте, не согласиться с которой у судебной коллегии оснований не имеется.

На основании изложенного, судебная коллегия полагает, что оснований для отказа в удовлетворении административного искового заявления у суда первой инстанции не имелось, соответственно, решение суда является законным и обоснованным, оснований для его отмены либо изменения, предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, не имеется.

Руководствуясь статьями 309-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции

ОПРЕДЕЛИЛА:

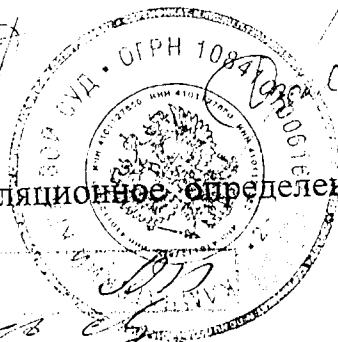
решение Камчатского краевого суда от 17 июля 2023 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края - без удовлетворения.

На апелляционное определение могут быть поданы кассационные жалоба, представление через Камчатский краевой суд в течение шести месяцев со дня вынесения в Девятый кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи

Мотивированное апелляционное определение составлено 2 ноября 2023 года.



20 0 23