

КОПИЯ

Дело №.3а-140/2019



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ершовой Л.А.
Зварич Н.И.,
Чердаковой Е.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 22 ноября 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению публичного акционерного общества «Плюс Банк» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующими пунктов 86 (в части), 110 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 29 августа 2019 года № 51-п.

В указанный Перечень (пункты 86 и 110) в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включены помещения с кадастровыми номерами 55:36:140125:772, 55:36:140125:778, расположенные по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева, д. 1Б, и с кадастровым номером 55:36:070107:3768, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Кемеровская, д. 3 (далее - помещения).

Публичное акционерное общество «Плюс Банк» (далее – ПАО «Плюс Банк», общество), являясь собственником данных помещений, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими пунктов 86 (в части) и 110 Перечня, полагая, что помещения не соответствуют критериям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том 1 л.д. 4-8, 171-175).

В судебном заседании представитель ПАО «Плюс Банк» Шамардин М.В. заявленный административный иск поддержал. Пояснил, что нежилые помещения являются гаражными боксами, расположены в здании многоэтажного гаража-стоянки, используются по прямому назначению.

Представитель Министерства имущественных отношений Лукьянова Н.М. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены помещения, предусматривают размещение административных зданий, в связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, помещения включены в оспариваемый Перечень (отзыв – том 2 л.д. 131-134).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Чердаковой Е.П., полагавшей заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с положениями пункта «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, 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», статьи 14, пункта 2 статьи 372, пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, Министерство имущественных отношений Омской области является органом, обладающим полномочиями на принятие оспариваемого нормативного правового акта; порядок принятия и опубликования нормативного правового акта соблюден, что не оспаривается лицами, участвующими в деле.

Особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций отдельных объектов недвижимого имущества, в качестве которой выступает их кадастровая стоимость, установлены статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Данное законоположение предусматривает, что в перечень указанных объектов недвижимого имущества включаются административно-деловые центры и торговые

центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1 статьи 378.2), 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 (подпункт 2 пункта 1 статьи 378.2).

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1 пункта 3 статьи 378.2); 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) (подпункт 2 пункта 3 статьи 378.2).

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: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого

1) предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2); 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 (подпункт 2 пункта 4 статьи 378.2).

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

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

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, общей площадью свыше 5 000 квадратных метров.

В ходе судебного разбирательства установлено, что ПАО «Плюс Банк» является собственником нежилых помещений с кадастровыми номерами 55:36:140125:772, 55:36:140125:778, расположенных по адресу: г. Омск, ул. Дмитриева, д. 1Б, и помещения с кадастровым номером 55:36:070107:3768, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Кемеровская, д. 3.

Из пояснений представителя административного ответчика следует, что основанием для включения указанных помещений в оспариваемый Перечень послужило их нахождение на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого определен для общественно-деловых целей под здание, а также предположение о фактическом использовании нежилых помещений для размещения офисов. Иными словами, административным ответчиком в данном случае использованы критерии,

предусмотренные подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 24 сентября и 16 октября 2019 года площадь помещения с кадастровым номером 55:36:140125:772, составляет 2 581,9 кв.м (том 1 л.д. 186-195, том 2 л.д. 205-208). Данное помещение расположено по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 1 Б, пом. 5П. Административному истцу принадлежит 1/74 доля в праве собственности указанного помещения (том 1 л.д. 196-198).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 24 сентября и 16 октября 2019 года площадь помещения с кадастровым номером 55:36:140125:778, составляет 2 581,9 кв.м (том 1 л.д. 199-209, том 2 л.д. 209-211). Данное помещение расположено по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Дмитриева, д. 1 Б, пом. 6П. Административному истцу принадлежит 10/74 долей в праве собственности указанного помещения (том 1 л.д. 210-254).

Указанные помещения находятся в нежилом здании с кадастровым номером 55:36:140125:542, которое расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:110223:506, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: наземные многоэтажные, подземные гаражи-стоянки (том 1 л.д. 255-261, том 2 л.д. 212-213).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 19 апреля, 6 сентября, 16 октября 2019 года площадь помещения с кадастровым номером 55:36:070107:3768 составляет 5 859,8 кв.м (том 1 л.д. 11-29, том 2 л.д. 196-198). Данное помещение расположено по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Кемеровская, д. 3, пом. 1П. В указанном помещении административному истцу принадлежит 55838/58598 на праве собственности (том 1 л.д. 9,10).

Указанное помещение находится в нежилом здании с кадастровым номером 55:36:070107:3747, которое расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:128, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей под здание (том 2 л.д. 199, 203-204). Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:128 образован из земельного участка с кадастровым номером 55:36:070107:15, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гаражная застройка, предоставленного Гаражному кооперативу «Омич-91» в постоянное (бессрочное) пользование 8 января 2002 года (том 1 л.д. 39-40, 41-49, том 2 л.д. 200-202).

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об ошибочности доводов административного ответчика о возможности включения в Перечень помещений, расположенных на рассматриваемых земельных участках, по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Оценивая довод административного ответчика о включении спорных помещений по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, суд также не находит его состоятельным.

Согласно представленным в материалы дела техническим паспортам нежилых помещений, принадлежащих административному истцу, и экспликаций к поэтажным планам назначение и использование объектов — нежилые помещения (гаражи, автостоянки, подвал (ячейки овощехранилищ), проезды) (том 1 л.д. 50-63, том 2 л.д. 18-27, 29-38, 45-59, 61-107). Помещений, которые могли быть использованы в качестве офисных, не усматривается.

В подтверждение фактического и целевого использования спорных помещений административным истцом представлены в материалы дела фотографии зданий и нежилых помещений, транспортных средств, копии регистрационных документов на транспортные средства, принадлежащие административному истцу (том 1 л.д. 262-266, том 2 л.д. 214-242).

Кроме этого, административным истцом представлены сведения о действующих офисах банка в городе Омске, согласно которой по адресам спорных помещений офисов общества не располагается (том 2 л.д. 243-248).

Иных оснований для включения помещений в Перечень административным ответчиком не приводится; обследование фактического использования объектов недвижимости Министерством имущественных отношений Омской области не осуществлялось. Технический паспорт, иные правоустанавливающие документы, представленные фотографии свидетельствуют о том, что и фактически спорные помещения не используются в качестве объектов делового, административного или коммерческого назначения, а также для размещения офисов административного истца.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее — КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорных объектов в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Министерство имущественных отношений Омской области такую процессуальную обязанность не выполнило, доказательств соответствия спорных помещений условиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и необходимым для отнесения его к объектам недвижимости, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость имущества, не представило.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим

полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие оспариваемых пунктов 86 (в части), 110 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данные пункты в оспариваемой части подлежат признанию недействующими.

В целях восстановления права административного истца уплачивать налоги в законно установленном размере (часть 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации) оспариваемые положения следует признать недействующими с момента принятия нормативного правового акта.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

р е ш и л:

административное исковое заявление публичного акционерного общества «Плюс Банк» удовлетворить.

Признать недействующими со дня принятия пункт 86 (в части помещений с кадастровыми номерами 55:36:140125:772, 55:36:140125:778), пункт 110 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ершова Л.А.

Решение (определение) вступило в законную силу			"СОФИЯ ВЕРНА"	
28	12		2019	подпись судьи
Судья				

Исх. № 123456789

Омский областной суд
проверено и скреплено
печатью _____ листов

