

КОПИЯ

Дело № 3а-751/2022
УИД 55OS0000-01-2022-000704-31
Строка стат.отчета 3.011



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

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

Ершовой Л.А.
Курдюмовой К.В.,
Никитина В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 15 декабря 2022 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению открытого акционерного общества «Российские железные дороги» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующими пункта 112 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, пункта 2645 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п,

у с т а н о в и л:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 25 ноября 2020 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (далее – Перечень на 2021 год).

Приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 26 ноября 2021 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень на 2022 год).

В Перечень на 2021 год под пунктом 112 и в Перечень на 2022 год под пунктом 2645 в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:090303:8265, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Леконта, д. 4 (далее – здание).

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД», общество), являясь собственником данного здания, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими указанных выше пунктов, полагая, что здание не соответствует критериям, предусмотренным пунктом 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемое положение нарушает права административного истца, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том 1 л.д. 3-11).

Одновременно общество просило взыскать с административного ответчика расходы по оплате государственной пошлины, уплаченной при обращении в суд (том 2 л.д. 223-225).

В судебном заседании представитель ОАО «РЖД» Тугушева К.В. заявленные требования поддержала по указанным в административном иске основаниям. Пояснила, что в спорном здании находятся кабинеты сотрудников общества, обеспечивающих его деятельность.

Представитель Министерства имущественных отношений Омской области Бондаренко Ю.П. в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований по указанным в письменном отзыве основаниям. Пояснила, что спорное здание включено в оспариваемые Перечни по результатам его фактического обследования (том 2 л.д. 216-220, 235-236).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Никитина В.В., полагавшего заявленный административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Подпунктом 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» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах,

установленных настоящей главой, и порядок уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками (статьи 14, 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

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).

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9 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 силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого

имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования. Данные обстоятельства лицами, участвующими в деле, не оспариваются.

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).

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 силу пункта 4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденного

постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п (в редакции на момент принятия оспариваемых актов), в целях подготовки к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий Министерство имущественных отношений Омской области использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документы технического учета и иные документы, полученные в установленном порядке от органов государственной власти Омской области, органов местного самоуправления Омской области.

Уполномоченные работники при проведении мероприятий осуществляют обследование объектов недвижимости, фото- и (или) видеосъемку и проводят необходимые измерения в целях определения и фиксации фактического использования объектов недвижимости (пункт 5 указанного Порядка).

В ходе судебного разбирательства установлено, что административный истец является собственником пятиэтажного кирпичного строения с подвалом и двумя пристройками, общей площадью 11 598,50 кв.м, литеры Б, Б1, Б2, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Леконта, д. 4 (том 1 л.д. 52, 53-56).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090303:207 площадью 7 194 кв.м, входящем в единое землепользование с кадастровым номером 55:36:000000:44, общей площадью 6 154 500 кв.м, адрес: Омская область, г. Омск, установлено в южной части кадастрового района 55:36, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – полоса отвода железной дороги (том 1 л.д. 53-56, 57-68). Указанный земельный участок находится в аренде у административного истца на основании договора аренды № 98-ТУ от 27 октября 2005 года (том 1 л.д. 146-147, 151-154).

Из пояснений представителя административного ответчика и представленных им в материалы дела документов следует, что основанием для включения здания в оспариваемые Перечни послужили акты о фактическом использовании объекта недвижимости № 143 и № 193, составленные по состоянию на 9 июля 2020 года и на 29 июня 2021 года соответственно, при подготовке которых использовались данные технического паспорта данного здания от 9 сентября 2003 года (том 2 л.д. 206-208, 209-211, 216-220). Фактическое обследование здания до его включения в оспариваемые Перечни не осуществлялось.

Из указанных актов следует, что специалистами Министерства имущественных отношений Омской области произведено обследование здания, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Леконта, д. 4 общей площадью 11 598,5 кв.м, использование по документам – нежилое здание, здание машиносчетной станции ИЦБ, пристройка к зданию НОД-1, количество этажей – 6, определена фактическая площадь объекта недвижимости, используемая для размещения офисов и сопутствующей

офисной инфраструктуры – 10 402,4 кв.м (акт № 143) и 10 403,4 кв.м (акт № 193), фактическая площадь, используемая для размещения объектов общественного питания – 479 кв.м. При этом доля площади недвижимого имущества, фактически используемого для размещения офисов и сопутствующей инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества определена в размере 94%. На этом основании сделан вывод о включении указанного здания в оспариваемые Перечни.

Как следует из представленного в материалы дела технического паспорта нежилого строения по указанному адресу по состоянию на 9 сентября 2003 года, наименование объекта – здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие инв. № 010007, 010341, 024072, назначение и использование – здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие (том 1 л.д. 75-145, том 2 л.д. 166-205).

В соответствии с экспликацией к поэтажному плану здания спорный объект недвижимости имеет кабинетно-коридорную планировку с наименованием основных помещений – кабинет, включая помещения вспомогательного назначения (коридоры, кладовые, подсобные помещения, раздевалки, вспомогательные помещения, мойки и т.п.).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц основным видом деятельности административного истца является деятельность железнодорожного транспорта: грузовые перевозки (том 1 л.д. 38-50).

Согласно Устава ОАО «РЖД» главными целями деятельности общества являются обеспечение потребностей государства, юридических и физических лиц в железнодорожных перевозках, работах и услугах, осуществляемых (оказываемых) обществом, а также извлечение прибыли (пункт 7, том 1 л.д. 19-37).

Филиалом ОАО «РЖД» является Западно-Сибирская железная дорога (пункт 1 положения от 1 октября 2012 года, утвержденного президентом ОАО «РЖД», том 1 л.д. 169-177).

Из пояснений представителя административного истца, представленных в материалы дела справки и положений о структурных подразделениях общества следует, что здание, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Леконта, д. 4, используется для обеспечения производственной деятельности железнодорожного транспорта, в нем расположены различные подразделения Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» (том 1 л.д. 69-74, 156-161, 162-168, 178-184, 185-190, 191-193, 194-198, 199-204, 205-207).

В соответствии со справкой Омской дистанции гражданских сооружений Западно-Сибирской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», составленной на основании технического паспорта и поэтажного плана,

спорного здания площадь, занимаемая работниками ОАО «РЖД», составляет 8 183,4 кв.м (том 3 л.д. 4-17).


Из представленных административным истцом в материалы дела договоров аренды и справки от 3 октября 2022 года о процентном соотношении занимаемых площадей арендаторами (АО «Первая грузовая компания», Некоммерческая организация «НПФ «Благосостояние», АО «СОГАЗ», ООО «РЖД-ТехСервис» (ранее ООО «Отраслевая сервисная компания «ИнфоТранс»), федеральное казенное учреждение «Объединенное стратегическое командование Центрального военного округа», АО «Федеральная грузовая компания») и общей площади здания следует, что общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 678,77 кв.м (15,5 + 154,17 + 1,5 + 30,4 + 16,2 + 276 + 13,7 + 171,3), что составляет 5,85 % (0,13 + 1,33 + 0,01 + 0,26 + 0,14 + 2,38 + 0,14 + 2,38 + 0,12 + 1,48) от общей площади здания (том 1 л.д. 155, том 2 л.д. 1-159).

Данное обстоятельство также подтверждаются актом № 191 от 5 декабря 2022 года, составленным специалистами Министерства имущественных отношений Омской области в ходе осмотра данного здания (том 2 л.д. 237-240).

Кроме этого, в указанном акте сделан вывод о том, что оставшиеся помещения здания (10 919 кв.м) используются обществом для административных целей, что составляет 94,15 % от общей площади здания. В помещениях размещены сотрудники ОАО «РЖД» и офисное оборудование, в том числе столы, стулья, компьютерная техника, шкафы для бумаг, иное оборудование. В связи с этим делается вывод, что здание фактически используется для размещения офисов и подлежит включению в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Специалистами административного истца составлены разногласия к акту № 191, в которых отражено неверное указание в акте: в пункте 2 раздела 1 количества этажей (вместо 5 - указано 6); в разделе 3 площади объекта недвижимого имущества, используемой для размещения объектов общественного питания (вместо 276 кв.м - указано 476 кв.м), площади объекта недвижимого имущества, используемого для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (вместо 0 - указано 10 402,4 кв.м), показателя доли площади объекта недвижимого имущества, используемого для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов от общей площади объектов недвижимого имущества (вместо 0 %, указано более 20%); а также указано на несогласие с выводом о фактическом использовании здания для размещения офисов и включении здания в перечень (том 2 л.д. 241).

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 КАС РФ, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.



По смыслу предписаний пунктов 3 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в их взаимосвязи фактическое использование нежилого помещения для размещения офисов подразумевает осуществление в данном здании самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с обеспечением деятельности предприятия и не являющейся этапом такой деятельности.

Между тем, Министерство имущественных отношений Омской области относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания условиям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации и необходимым для включения его в оспариваемые Перечни, не представило.

Согласно представленным административным истцом доказательствам помещения в здании используются сотрудниками общества для обеспечения основного вида его деятельности, а площадь сдаваемых в аренду помещений не превышает 20% от его общей площади. При этом деятельность арендаторов помещений также непосредственно связана с деятельностью ОАО «РЖД».

Таким образом, спорное здание составляет инфраструктуру предприятия, функционально не отделимо от его производственной деятельности и входит в его состав.

Назначение и разрешенное использование помещений, поименованных в техническом паспорте «кабинеты», не определены. Следовательно, исходя только из их наименования нельзя сделать вывод, что содержащиеся в технической документации сведения предусматривают размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), поскольку термин «кабинет» (вопреки доводам административного ответчика) равным по значению с термином «офис» не является.

Земельный участок также предоставлен административному истцу для осуществления основной производственной деятельности.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, для включения в оспариваемые пункты Перечней здания, принадлежащего административному истцу.

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 пункта 112 Перечня на 2021 год и пункта 2645 Перечня на 2022 год 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 подлежат признанию недействующими.

Согласно статье 3 КАС РФ одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений. 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 их принятия.

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

Из положений части 3 статьи 178 КАС РФ следует, что при принятии решения суд решает вопросы о распределении судебных расходов.

В силу части 1 статьи 103 КАС РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела. Как предусмотрено частью 1 статьи 111 КАС РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Административным истцом заявлено требование о взыскании с административного ответчика расходов по оплате государственной пошлины, уплаченной при подаче административного иска в размере 9 000 рублей, данное требование с учетом приведенных положений КАС РФ подлежит удовлетворению.

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

р е ш и л:

признать недействующими со дня принятия пункт 112 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, пункт 2645 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п.

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

Взыскать с Министерства имущественных отношений Омской области в пользу открытого акционерного общества «Российские железные дороги» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 9 000 (девять тысяч) рублей.

На решение суда могут быть поданы апелляционные жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



Л.А. Ершова

Мотивированное решение изготовлено 27 декабря 2022 года.

"КОПИЯ ВЕРНА"	
Подпись судьи	
Секретарь судебного заседания	
<i>Л.А. Ершова</i>	
(Ф.И.О., подпись)	
Н. 05	20 13

Решение вступило в законную силу	
« 05	04
Судья:	

