

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Киров

23 сентября 2021 года

Кировский областной суд в составе:  
председательствующего судьи Кошечева А.В.,  
с участием прокурора Шибановой Н.Е.,  
при секретаре Соловьевой Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «УКС АВИТЕК» к министерству имущественных отношений Кировской области об оспаривании Распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «УКС АВИТЕК» обратилось в Кировский областной суд с административным исковым заявлением к министерству имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (далее – Министерство, административный ответчик) об оспаривании Распоряжения от 20.12.2019 N 1542 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

В обоснование исковых требований с учетом уточнений указало, что является собственником административного здания с кадастровым номером 43:40:000090:516, расположенного по адресу: г.Киров, ул. Лепсе, д.21.

Указанный объект недвижимости, включен в утвержденный административным ответчиком Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость под номером 13421 на основании сведения из ЕГРН, согласно рассматриваемый объект числится как «административное здание».

По мнению административного истца, объект недвижимости не отвечал критериям статьи 378.2 НК РФ при утверждении министерством Перечня на 2020 год, не являлся зданием и не предусматривал размещение офисов и сопутствующей инфраструктуры, поскольку спорный объект в период с 03.12.2019 по 10.12.2020 находился в процессе реконструкции из

административного здания в многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, что подтверждается разрешением на строительство и разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Кроме того, здание расположено на земельном участке, имеющем вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», что также исключает соответствие объекта критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ. 95% помещений здания согласно техническому плану имеют наименования не относящиеся к понятию «офис». Площадь «зала приема посетителей» и «приемной» в своем процентном соотношении к общей площади здания не превышает 4,73%.

С учетом изложенного, административный истец просил признать недействующим со дня принятия пункт 13421 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542.

Административный ответчик – министерство имущественных отношений Кировской области в отзыве указало на соблюдение процедуры принятия и введения в действие оспариваемого нормативного правового акта. Кроме того, указало на правомерность включения принадлежащего административному истцу объекта недвижимости в оспариваемый Перечень на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, на основании сведений регистрирующих органов, согласно которым назначение объекта – нежилое, наименование, предусматривающее размещение офисов – административное здание, а также сведений БТИ о фактическом использовании объекта на 2020 год для размещения офисов. Факт реконструкции здания в данном случае правового значения не имеет, поскольку формирования Перечня на 2020 год происходило в 2019 году, в связи с чем здание включено как существующее на указанный момент административное здание.

В судебном заседании представитель административного истца – Рычкова Е.В. доводы и требования иска с учетом уточнений поддержала.

Представитель административного ответчика – Симонова О.А. в удовлетворении иска возражала, пояснила, что на момент включения здания в Перечень на 2020 года последнее соответствовало критериям подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, тогда как сведениями о проводимой реконструкции объекта недвижимости министерством имущественных отношений не располагало.

Заслушав объяснения представителей административного истца, административного ответчика, заключение прокурора Шибановой Н.Е., полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, изучив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Положениями части 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

В части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ определено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление;

2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Как следует из материалов дела и установлено в судебном заседании, ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «УКС АВИТЕК» с 27.09.2019 является собственником административного здания с кадастровым номером 43:40:000090:516, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Лепсе, д.21 (л.д.12-13).

Указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000090:113, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), правообладателем которого также выступает административный истец с 27.09.2019 (л.д.9-10).

Распоряжением Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 1542 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Объект недвижимости – помещение с кадастровым номером 43:40:000090:516, включено в пункт 13421 Перечня.

Указывая, что проведение реконструкции недвижимого имущества в период с 03.12.2019 по 10.12.2020, с учетом вида разрешенного использования земельного участка и отсутствие исходя из технической документации возможности размещения офисов и сопутствующей

инфраструктуры не позволяет прийти к выводу о наличии в данном случае условий для включения имущества в Перечень, тогда как иное свидетельствует о нарушении прав административного истца как налогоплательщика, последний обратился в Кировский областной суд с настоящим иском.

Проверяя оспариваемые нормативные правовые акты не предмет соблюдения требованиям нормативных правовых актов, действующих на момент его принятия и устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 3.1.7 Положения о министерстве государственного имущества Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 27.05.2015 г. № 40/272, обязанность утверждения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, была возложена на данное министерство.

Согласно пункту 1.11 указанного Положения, пункту 1.2 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 № 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» министерство в соответствии с функциями и полномочиями, установленными разделами 2 и 3 настоящего Положения, вправе издавать индивидуальные правовые акты в форме распоряжений, решений, нормативные правовые акты в форме распоряжений, решений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области.

В соответствии с пунктом 1.3 Распоряжения министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 № 01-452 «О порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области» источником официального опубликования нормативных правовых актов министерства является официальный сайт министерства государственного имущества Кировской области ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

Согласно пункту 6.1 указанного распоряжения нормативные правовые акты министерства вступают в силу после их официального опубликования. Днем официального опубликования считается день первой публикации

полного текста нормативного правового акта на официальном сайте министерства в разделе «Нормативные правовые акты министерства».

Оспариваемое Распоряжение 20.12.2019 опубликовано на официальном сайте Министерства ([www.dgs.kirovleg.ru](http://www.dgs.kirovleg.ru)).

Постановлением Правительства Кировской области от 20.10.2017 г. № 31-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 20.10.2017 № 26» министерство государственного имущества Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (пункт 1.2).

Постановлением Правительства Кировской области от 15.12.2020 № 668-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 07.12.2020 № 170 и передаче некоторых государственных функций и полномочий» министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений Кировской области.

Таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт принят уполномоченным органом с соблюдением формы, порядка его принятия и введения в действие, что административным иском не оспаривается.

Проверяя указанное Распоряжение в оспариваемой части на предмет его соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, действие которых распространялось на момент принятия Распоряжения, суд учитывает следующее.

Налогоплательщиками налога на имущество признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса (часть 1 статьи 373 НК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 372 налогового кодекса РФ налог на имущество организаций (далее в настоящей главе - налог) устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязательств к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу пункта 2 части 1 статьи 374 НК РФ объектами налогообложения признается недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации и принадлежащее организациям на праве собственности или праве хозяйственного ведения, а также полученное по концессионному соглашению, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 2 статьи 375 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 настоящего Кодекса.

В силу части 2 статьи 375 НК РФ налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового

периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса.

Пункт 7 статьи 378.2 НК РФ, регламентирующей особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, обязывает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи (подпункт 1).

В силу пункта 1 части 1 статьи 378.2 НК РФ административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них являются видом недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения в отношении которых налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества.

Из системного толкования приведенных норм применительно к обстоятельствам дела следует, что рассматриваемое здание признается объектом налогообложения, налоговая база которого исчисляется из его кадастровой стоимости, если обладает признаками имущества, указанного в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Право субъектов Российской Федерации при установлении налога законами устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества закреплено в части 2 статьи 372, части 2 статьи 378.2 НК РФ).

С 01.01.2017 г. вступил в силу Закон Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области».

В соответствии со статьей 3 Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО Налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы), включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется по объектам недвижимого имущества, указанным в абзацах втором и третьем настоящей статьи, включенным в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области на соответствующий налоговый период.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, спорное помещение включено в Перечень исходя из сведений, содержащихся в документах технического учета (инвентаризации) и данным регистрирующего органа.

Действительно, из технического паспорта, выданному КОГУП «Бюро технической инвентаризации» по состоянию на 29.03.2012 следует, что здание имеет наименование «Административное здание незавершенное строительством», назначение – нежилое здание (т.2 л.д.18-22).

Согласно выписке из ЕГРН от 20.04.2021 назначение объекта с кадастровым номером 43:40:000090:516, расположенного по адресу: Кировская обл., г.Киров, ул.Лепсе, д.21 – нежилое, наименование – административное здание (т.2 л.д.23).

Между тем, положениями статьи 378.2 НК РФ наименование здания не предусмотрено в качестве условия признания здания административно-деловым или торговым центром.

В силу положений пункта 3 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;

- 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).

По смыслу вышеприведенных предписаний законодательства, в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленным названными выше правовыми нормами.

Между тем, принадлежащее административному истцу здание ни одному из перечисленных выше условий не соответствует.

В ходе рассмотрения дела установлено, что спорный объект недвижимого имущества на момент его включения в Перечень на 2020 г. располагался на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000090:113, вид разрешенного использования которого (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), не предполагает размещение на них объектов в целях статьи 378.2 Налогового кодекса РФ.

Кроме того, как следует из материалов дела, спорное нежилое здание в юридически значимый период находилось в состоянии реконструкции.

03.12.2019 администрацией г.Кирова административному истцу выдано разрешение на строительство – проведение реконструкции административного здания с кадастровым номером 43:40:000090:516 под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Срок действия разрешения – до 03.12.2020 (т.1 л.д.41).

10.12.2020 администрацией г.Кирова административному истцу выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (т.1 л.д.42).

В пункте 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что 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 данной статьи федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

Как видно из материалов административного дела и следует из пояснений представителя административного ответчика, фактическое использование здания с кадастровым номером: 43:40:000090:516 не устанавливалось исходя из положений пункта 2.9 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденного Постановлением Правительства Кировской области от 14.07.2017 N 375-П, позволяющем не проводить обследование имущества на предмет его фактического использования, если сведения ЕГРН и (или) технического учета (инвентаризации) позволяют однозначно установить соответствие вида фактического использования объекта критериям, необходимым для включения в Перечень.

Иных документов, помимо вышеуказанных технического плана здания и выписки и ЕГРН, подтверждающих, что спорное здание на момент его включения в Перечень 2020 г. использовалось в целях делового, административного или коммерческого назначения, административным ответчиком не представлено.



Обследование спорного здания и помещений в нем на предмет его фактического использования до принятия Перечня в установленном порядке не проводилось.

В тоже время анализ сведений, содержащихся только лишь в документах технического учета (инвентаризации) и данных регистрирующего органа не позволяет прийти к однозначному выводу о соответствии спорного здания критериям подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Кроме того, согласно представленному в материалы дела техническому паспорту здания по состоянию на 02.11.2020 назначением здания с кадастровым номером 43:40:000090:516 является многоквартирный дом, фактическое использование – жилой дом, что также подтверждается рабочей документацией, подготовленной ООО «Монтаж-Проект» по заказу административного истца.

Отсутствие в распоряжении административного ответчика на момент утверждения Перечня на 2020 год информации о реконструкции спорного объекта недвижимости и, как следствие, отсутствие объекта по своим критериям, соответствующего требованиям статьи 378.2 НК РФ, не может свидетельствовать о правомерном включении здания в Перечень, влекущем для административного истца необоснованные налоговые нагрузки.

При таких обстоятельствах, учитывая, что административным ответчиком не представлено относимых доказательств, подтверждающих соответствие здания условиям, установленным требованиями статьи 378.2 НК РФ, и необходимым для включения здания в Перечень на 2020 год, оспариваемое положение последнего не может быть признано соответствующим нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, в связи с чем административные иски подлежат удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ суд удовлетворяет заявленные требования 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 момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны недействующими, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ, учитывая, что административный истец является плательщиком налога на имущество за налоговый период 2018 года и признание оспариваемых норм с момента вынесения настоящего решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемые пункты Перечня объектов недвижимого имущества недействующими со дня его принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования нормативных актов министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании части 1 статьи 111 КАС РФ расходы по уплате государственной пошлины, понесенные административным истцом при подаче административного иска в размере 4 500 руб. относятся на административного ответчика и подлежат возмещению административному истцу.

Руководствуясь статьей 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «УКС АВИТЕК» удовлетворить.

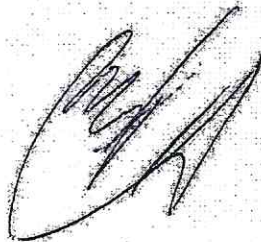
Признать недействующим со дня принятия пункт 13421 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 N 1542.

Решение суда или сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в источнике официального опубликования нормативных актов министерства имущественных отношений Кировской области.

Взыскать с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «УКС АВИТЕК» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 500 руб.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья



А.В. Кошечев

Решение в окончательной форме принято 04 октября 2021 года

