

КОПИЯ

Дело № 3а-56/2021

КИРОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Киров

27 октября 2021 года

Кировский областной суд в составе:
председательствующего судьи Стёксова В.И.,
при секретаре Ермаковой К.В.,
с участием прокурора Шибановой Н.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Кировские коммунальные системы» к министерству имущественных отношений Кировской области об оспаривании распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 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 части,

установил:

акционерное общество «Кировские коммунальные системы» (далее – АО «ККС», административный истец) обратилось в Кировский областной суд с административным исковым заявлением к министерству имущественных отношений Кировской области (далее – Министерство, административный ответчик) об оспаривании распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 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 части.

В обоснование исковых требований указывает, что является собственником административного здания, площадью 3272 кв.м, кадастровый номер 43:40:000327:102, расположенного по адресу: ул. Водопроводная, д.21, г. Киров, Кировская обл.

В 2020 году также являлось собственником объектов недвижимости: здания, назначение: административное, площадью 170,3 кв.м, кадастровый номер 43:44:320:320114:64, расположенного по адресу: ул. Пушкина (Свердлова), д.10а, г. Слободской, Кировская обл., и административно-торгового помещения, площадью 208 кв.м, кадастровый номер: 43:40:000421:421, расположенного по адресу: ул. Щорса, д.42, г. Киров.

Указанные объекты включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении

которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденный распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 1542, под номерами 13148, 13271, 15635 (далее – Перечень).

Вместе с тем, обозначенные помещения не обладают признаками, отвечающими требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, и включение их в названный Перечень нарушает права административного истца как плательщика налога на имущество.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000327:102, 43:44:320114:64 не являются административно-деловым либо торговым центром, а объект недвижимости с кадастровым номером 43:40:000421:421 не участвовал в хозяйственной деятельности административного истца, числился на счете 41 «Товары».

Административным ответчиком обследование фактического использования спорных объектов недвижимости в 2019 году не осуществлялось.

С учетом изложенного, административный истец просит признать недействующими со дня принятия пункты 13148, 13271, 15635 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 № 1542.

Административный ответчик – министерство имущественных отношений Кировской области в отзыве указало на соблюдение процедуры принятия и введения в действие оспариваемого нормативного правового акта, а также законность включения имущества в Перечень, исходя из сведений регистрирующего органа и технической документации на имущество, полагая, что спорные объекты недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000327:102, 43:44:320114:64, 43:40:000421:421 предназначены для использования в предпринимательской деятельности, в том числе под размещение офисных объектов административного, делового и коммерческого назначения (том 1 л.д. 75-85).

В судебном заседании представитель административного истца – Чистов А.А. доводы и требования иска поддержал, дополнительно указал, что ни одно из включенных в Перечень объектов недвижимости не используется в торговых целях.

Представитель административного ответчика – Симонова О.А. в судебном заседании указала на законность и обоснованность распоряжения министерства в оспариваемой части. Кроме того, пояснила, что спорные объекты недвижимости предназначены для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе под размещение офисных и торговых объектов.

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, в рассматриваемый период АО «ККС» являлось собственником административного здания, площадью 3272 кв.м, кадастровый номер 43:40:000327:102, расположенного по адресу: ул. Водопроводная, д.21, г. Киров, Кировская обл. (том 1 л.д. 29).

Указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000327:61 по адресу: ул. Водопроводная, з/у 21, г. Киров, Кировская обл., имеющем категорию земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения административного здания, общая площадь 7715 кв.м (том 1 л.д. 97-98).

Также являлось собственником здания, площадью 170,3 кв.м, кадастровый номер 43:44:320:114:64, расположенного по адресу: ул. Пушкина (Свердлова), д.10а, г. Слободской, Кировская обл., в пределах земельного участка с кадастровым номером 43:44:320114:32, имеющего категорию земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое

управление, общая площадь 92+/-3 кв.м (том 1 л.д. 89-93), и помещения, площадью 208 кв.м, кадастровый номер 43:40:000421:421, расположенного по адресу: ул. Щорса, д.42, г. Киров, наименование – административно-торговое помещение, назначение – нежилое помещение (том 1 л.д. 99-101).

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.

Указанные объекты включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденный распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 № 1542, под номерами 13148, 13271, 15635.

Указывая, что назначение зданий и помещения в здании с учетом сведений, содержащихся в технической документации и их фактическом использовании, не позволяют прийти к выводу о наличии в данном случае условий для включения имущества в Перечень, что свидетельствует о нарушении прав административного истца как налогоплательщика, последний обратился в Кировский областной суд с настоящим иском.

Проверяя оспариваемый нормативный правовой акт на 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 № 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).

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 от 20.12.2019 опубликовано на официальном сайте Министерства (www.dgs.kirovreg.ru), который в соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области, утвержденного распоряжением министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 № 01-452, является источником официального опубликования нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области.

Постановлением Правительства Кировской области от 20.10.2017 № 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.

Указанные обстоятельства применительно к оспариваемому нормативному правовому акту административным истцом не оспариваются.

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 Налогового кодекса 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 обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу пункта 2 части 1 статьи 374 Налогового кодекса 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 Налогового кодекса 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 Налогового кодекса 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), то есть в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, а также нежилых помещений, 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 (далее - нежилые помещения).

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ административно-деловые центры и торговые центры (комплексы)

и помещения в них признаются объектом налогообложения, налоговая база в отношении которых определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества.

При этом, по смыслу подпункта 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ 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).

Нежилое помещение, как это предписано подпунктом 2 части 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, подлежит включению в Перечень, если его назначение, разрешенное использование или наименование 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.

Из системного толкования приведенных норм применительно к обстоятельствам дела следует, что нежилое помещение признается объектом налогообложения, налоговая база которого исчисляется из его кадастровой стоимости, если обладает признаками имущества, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ.

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

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

В соответствии с абзацем 2 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО (в редакции от 11.10.2019) налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов), 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 (абзац 7 статьи 3 Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО)

Как установлено в ходе рассмотрения дела и следует из пояснений представителя административного ответчика в ходе судебного разбирательства, спорные объекты недвижимости включены административным ответчиком в Перечень в рамках процедуры осуществления министерством имущественных отношений Кировской области мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, исходя из сведений, содержащихся в документах технического учета (инвентаризации), данным регистрирующего органа.

Порядок мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость установлен в рассматриваемый период времени постановлением Правительства Кировской области от 14.07.2017 № 375-П «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения».

Согласно подпункту 2.1.1 пункта 2.1 указанного Порядка министерство ежегодно на основании сведений об объектах и правах на них, представляемых Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, проводит анализ представленных данных на предмет выявления объектов, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, а также статьей 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области».

Подпункт 2.1.2 пункта 2.1 Порядка предусматривает, что министерство запрашивает у Кировского областного государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» информацию о назначении объектов на основании документов технического учета (инвентаризации).

Согласно подпункту 2.1.4 пункта 2.1 указанного Порядка министерство формирует перечень объектов, подлежащих обследованию на предмет определения вида их фактического использования. В данный перечень включаются объекты, которые соответствуют критериям в части их общей площади, но, в отношении которых отсутствует возможность установить вид их фактического использования исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и (или) технического учета (инвентаризации).

Таким образом, из вышеприведенных норм Порядка следует, что необходимость определения вида фактического использования недвижимого имущества административным ответчиком посредством обследования объекта постановлена в зависимости от возможности установления факта использования имущества в предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса РФ целях, исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости и (или) технического учета (инвентаризации).

Из выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 11.08.2021 и от 16.08.2021 следует, что:

- здание с кадастровым номером 43:40:000327:102 имеет назначение – нежилое, наименование – административное здание (том 1 л.д. 86-88), расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000327:61, имеющем вид разрешенного использования – для размещения административного здания (том 1 л.д. 97-98);

- здание с кадастровым номером 43:44:320114:64 имеет назначение – нежилое, наименование – административное здание (том 1 л.д. 93-96), расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:44:320114:32, имеющем вид разрешенного использования – деловое управление (том 1 л.д. 89-92);

- помещение 1006 с кадастровым номером 43:40:000421:421 имеет наименование – административно-торговое помещение, назначение – нежилое помещение (том 1 л.д. 99-101).

Как установлено судом, в 2019 году обследование спорных объектов недвижимости, в целях определения вида их фактического использования при формировании Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в порядке, регламентированном

постановлением Правительства Кировской области от 24.10.2016 № 22/126 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения», не проводилось.

Принимая решение о включении принадлежащих административному истцу объектов недвижимости, административный ответчик руководствовался сведениями, содержащимися в документах технического учета (инвентаризации).

Основываясь на данных технического паспорта и сведениях из Единого государственного реестра недвижимости, Министерство пришло к выводу, что здания с кадастровыми номерами 43:40:000327:102, 43:44:320114:64 и нежилое помещение с кадастровым номером 43:40:000421:421 предназначены для использования в предпринимательской деятельности, в том числе под размещение офисных объектов административного, делового и коммерческого назначения.

Рассматривая законность и обоснованность включения спорных объектов недвижимости в Перечень, суд приходит к следующему.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 12.01.2009 назначение здания, расположенного по адресу: ул. Водопроводная, д.21, г. Киров, указано как административное (том 1 л.д. 29).

Согласно экспликации к поэтажному плану строения, здание содержит помещения административные (основные 490,0 кв.м и вспомогательные 272,1 кв.м) общей площадью 762,1 кв.м (том 1 л.д. 102-116).

При этом состав помещений указанных по назначению как административные включены следующие помещения: абонементский отдел, кабинет, отдел снабжения, АТС, диспетчерская, РИВР; в состав вспомогательных помещений включены помещения: коридор, электрощитовая, подсобная, туалет, тамбур, лестничная клетка.

Здание с кадастровым номером 43:44:320114:64, расположенное по адресу: ул. А.С. Пушкина, д.10А, г. Слободской, Кировская обл., поименовано в Едином государственном реестре недвижимости как «административное здание».

Согласно экспликации к поэтажному плану строения, здание содержит помещения административные (основные 60,3 кв.м и вспомогательные 78,6 кв.м) общей площадью 138,9 кв.м (том 1 л.д. 117-127), и торговые (основные 20,6 кв.м и вспомогательные 10,8 кв.м).

При этом состав помещений указанных по назначению как административные включены следующие помещения: кабинет, студия, магазин; в состав вспомогательных помещений включены помещения: лестничная клетка, коридор, туалет, склад.

Площадь сопутствующей инфраструктуры (торговые) составляет в данном случае 20,6 кв.м или 12,10 % от общей площади здания.

Анализ представленных документов не позволяет прийти к выводу о возможности признания зданий фактически используемым в целях

административного назначения исходя лишь из указанных в выписках из Единого государственного реестра недвижимости и техническом паспорте назначения, разрешенного использования или наименования помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания.

Экспликация к поэтажному плану зданий не содержит помещений, поименованных в качестве офисных.

Термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», помещения с назначением «кабинет» не могут быть учтены в качестве офисных помещений.

Кроме того, вид разрешенного использования земельных участков «для размещения административного здания» и «деловое управление» в свою очередь однозначно не предполагает размещения на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, в связи с чем не может быть признан безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса РФ.

Нежилое помещение с кадастровым номером 43:40:000421:421, помещение № 1006 поименовано в Едином государственном реестре недвижимости как «административно-торговое помещение».

Вместе с тем, сведения экспликации технического паспорта на указанное помещение, указывают на то, что помещение 1006 является «подсобным помещением».

Несмотря на их наименование в технической документации, в ходе рассмотрения дела с учетом пояснения сторон, фотографий, представленных в ходе рассмотрения дела представителем административного истца, установлено, что указанные здания и нежилое помещение в целях торгового назначения не задействованы.

Здание с кадастровым номером 43:40:000327:102 фактически использовалось АО «ККС» исключительно для собственных нужд, здание с кадастровым номером 43:44:320114:62 является неэксплуатируемым зданием водонапорной башни, а помещение с кадастровым номером 43:40:000421:421 в хозяйственной деятельности АО «ККС» не участвовало, числилось на счете 41 «Товарь».

Доводы административного ответчика о правомерности включения спорного имущества в Перечень, в том числе, с учетом сведений в сети «Интернет» относительно использования недвижимого имущества, к которым, по мнению министерства имущественных отношений Кировской области, относится информация, что объект является торговым (висят вывески, баннеры), не могут быть признаны обоснованными.

Представленная информация факт действительного использования здания применительно к рассматриваемому периоду, на который распространяет свое действие оспариваемый нормативный акт, не подтверждает, равно как и сам по себе факт нахождения вывесок на зданиях, не способен подтвердить их фактическое использование.

Как указывалось ранее, на момент включения спорных объектов недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества на 2020 год установление вида фактического использования зданий и нежилого помещения с соблюдением соответствующей процедуры не проводилось и их фактическое использование не устанавливалось, соответствующих замеров площади помещений используемых под указанные цели не проводилось, несмотря на то, что сведения государственного кадастра недвижимости, кадастрового паспорта, документов технического учета бесспорно не позволяли отнести данные объекты недвижимости к видам объектов в целях, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, что не оспаривается административным ответчиком.

Конституционный Суд в постановлении от 12.11.2020 № 46 указал, что взимание налога на имущество организаций исходя из налоговой базы, определяемой по кадастровой стоимости зданий (строений, сооружений) исключительно из того, что они расположены на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, хотя объект недвижимости имеет иное назначение и (или) фактическую эксплуатацию, не оправданно в конституционно-правовом отношении, поскольку допускает возложение повышенной налоговой нагрузки на налогоплательщика без экономических на то оснований и не позволяет – вопреки статьям 19 (части 1 и 2) и 57 Конституции Российской Федерации, принципам равенства и справедливости налогообложения - применить для расчета налоговой базы более благоприятное для налогоплательщика общее правило ее определения исходя из среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения.

В данном случае включение в Перечень объектов недвижимости административного истца произведено исключительно исходя из сведений, содержащихся в документах технического (инвентаризационного) учета, что также противоречит высказанной Конституционным Судом Российской Федерации позиции.

В дело не представлено никаких доказательств, опровергающих использование истцом спорных объектов недвижимости по иному назначению. Иных сведений, позволяющих определить принадлежность указанных зданий и нежилого помещения к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, объектам коммерческого назначения, объектам бытового обслуживания населения в материалах административного дела также не содержится.

Вместе с тем, исходя из положений статьи 378.2 Налогового кодекса РФ объект недвижимости, налог в отношении которого исчисляется исходя из кадастровой стоимости, должен отвечать определенным правилам, а именно: являясь административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) предусматривать возможность осуществления коммерческой

деятельности, то есть нахождение людей и рабочий процесс сотрудников в помещениях такого здания (строения, сооружения).

Деятельность офисов, как и торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, напрямую связана с взаимодействием организации с клиентами, контрагентами, объекты, включаемые в Перечень, должны быть предназначены, использоваться или иметь физическую возможность использоваться как помещения, в которых возможно регулярное осуществление какой-либо свободной деятельности человека.

Здания и нежилое помещение, об исключении которых из Перечня на 2020 год заявляет административный истец, исходя из технических характеристик, не могут быть отнесены к административно-деловым центрам и торговым центрам (комплексам). Одно лишь наименование зданий с кадастровыми номерами 43:40:000327:102 и 43:44:320114:64 – «административное здание» и нежилого помещения с кадастровым номером 43:40:000421:421 – «административно-торговое помещение» вопреки доводам административного ответчика, без установления помещений, поименованных в абзацах вторых подпунктов 2, пунктов 3, 4 и абзаце третьем пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, площадь которых составляет более 20% площади здания, не позволяет их отнести к административно-деловому или торговому центру (комплексу), а технические характеристики помещений в здании (кабинеты, касса, мастерские, архив, склад, кладовые) не предусматривают размещение офисов и сопутствующей инфраструктуры.

При таких данных, на основании сведений, содержащихся в экспликациях к поэтажному плану, спорные объекты недвижимости не подлежат включению в перечень объектов недвижимого имущества на 2020 год исходя из их наименования, поскольку назначение и наименование расположенных в них помещений прямо и однозначно не предусматривают размещение офисов либо помещений торговли, в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Таким образом, ни вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположены здания и нежилое помещение, ни наименование объектов недвижимости, ни наименования и технические характеристики помещений в зданиях не предусматривают размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, без установления вида фактического использования здания и (или) помещений в нем невозможно отнести спорные объекты недвижимости к объектам недвижимого имущества, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость.

Оценив собранные доказательства по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд приходит к выводу о том, что включение принадлежащих административному истцу нежилых зданий и помещения с кадастровыми номерами 43:40:000327:102, 43:40:000421:421 в оспариваемый Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость,

неправомерно, поскольку назначение и наименование расположенных в нем помещений прямо и однозначно не предусматривают размещение офисов, кафе, объектов торговли и предприятий сферы обслуживания населения иным лицам в целях делового, административного или коммерческого назначения.

С учетом изложенного, доводы административного ответчика о наличии оснований для включения спорного имущества в Перечень не могут быть признаны обоснованными.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства 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 оспариваемый нормативный правовой акт должны быть признан недействующим, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства РФ, учитывая, что административный истец является плательщиком налога на имущество за налоговый период 2020 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 Перечней недействующими со дня их принятия.

Согласно подпунктам 2 и 3 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктами 3 и 4 распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 № 04-1758 предписано разместить Перечень на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и направить в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Кировской области.

На основании пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства РФ решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы России по Кировской области, а также размещению на официальном сайте министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

решил:

административное исковое заявление акционерного общества «Кировские коммунальные системы» удовлетворить.

Признать недействующими со дня принятия пункты 13148, 13271, 15635 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 № 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.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Кировский областной суд.


Судья

В.И. Стёксов

Мотивированное решение суда составлено 12 ноября 2021 года.



Судья



Секретарь

Кировский областной суд
Пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов
Подпись _____

