

Судья Никонов К.Ф.

Дело № 66а-375/2025

(номер дела в суде первой инстанции 3а-32/2024)

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

18 марта 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего

Рогачёвой Ю.А.,

судей

Савинова К.А., Буруновой С.В.

при секретаре

Цаплиной О.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием системы видео-конференцсвязи административное дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Кобозевой Елены Анатольевны к Министерству имущественных отношений Кировской области о признании недействующим пункта 10725 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665; о признании недействующими пунктов 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554; по апелляционной жалобе индивидуального предпринимателя Кобозевой Елены Анатольевны на решение Кировского областного суда от 16 декабря 2024 года,

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Савинова К.А., объяснения представителя административного истца Порсюроева Е.А., представителя Министерства имущественных отношений Кировской области Харина Д.С., заключение прокурора отдела Генеральной Прокуратуры Российской Федерации – Дмитриева М.С., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

Индивидуальный предприниматель Кобозева Е.А. обратилась с административным исковым заявлением к Министерству имущественных отношений Кировской области, в котором, с учетом уточнения требований, просила о признании недействующим пункта 10725 Перечня объектов

недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665; о признании недействующим пунктов 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665 (далее – Перечень 2023 и Перечень 2024).

В обоснование требований административным истцом указано, что у ИП Кобозевой Е.А. в общей долевой собственности находится земельный участок с кадастровым номером 43:40:000425:29, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, разрешенное использование - для эксплуатации объекта.

До 27.12.2022 у ИП Кобозевой Е.А. в общей долевой собственности находилось здание, с кадастровым номером 43:40:000425:148, расположенное по указанному адресу.

С 28.12.2022 ИП Кобозева Е.А. является собственником помещений № 1002, 1005, 1007 находящихся в этом здании. Спорное здание было включено в Перечни 2023 и 2024 года, нежилые помещения № 1002, 1005, 1007 включены в Перечень 2024 года. Однако здание и нежилые помещения не отвечают признакам объекта недвижимости, установленным в статье 378.2 НК РФ, поскольку не используются ни как офисное, ни как торговое здание. На основании изложенного, просит суд признать недействующим пункт 10725 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665; признать недействующим пункты 11526, 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приведенным распоряжением.

Судом к участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «Ремонт, монтаж плюс безопасность», Индивидуальный предприниматель Коковихин С.А., Индивидуальный предприниматель Соколова М.А., Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, УФНС России по Кировской области.

Решением Кировского областного суда от 16 декабря 2024 года постановлено: административное исковое заявление Индивидуального предпринимателя Кобозевой Елены Анатольевны удовлетворить частично.

Признать недействующими со дня принятия:

пункты 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Министерства имущественных отношений Кировской области в пользу ИП Кобозевой Елены Анатольевны судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 8000 руб.

Определением Кировского областного суда от 24 декабря 2024 года исправлена арифметическая ошибка, допущенная в решении Кировского областного суда от 24 декабря 2024 года.

Не согласившись с решением суда, административным истцом была подана апелляционная жалоба в которой просил решение отменить в части отказа в удовлетворении заявленных требований. В отмененной части принять новое решение об удовлетворении заявленных требований. В обосновании доводов жалобы указано, что судом первой инстанции не были учтены обстоятельства имеющие значение для дела.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе Министерством имущественных отношений Кировской области представлен отзыв, отзыв (уточнение позиции) в котором указало, что решение суда в части удовлетворения заявленных требований не соответствует требованиям законодательства.

Административным истцом представлены возражения на отзыв на апелляционную жалобу в которых указывает на необоснованность доводов изложенных в отзыве (уточнении позиции) административного ответчика.

Прокуратурой Кировской области представлены возражения на апелляционную жалобу, в которых просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Представитель административного истца Порсюрлов Е.А. доводы апелляционной жалобы, возражений на отзыв поддержал, просил решение суда первой инстанции в обжалуемой части отменить, жалобу удовлетворить.

Представителя Министерства имущественных отношений Кировской области Харин Д.С. доводы изложенные в отзыве (уточнении позиции) поддержал. Считает, что решение суда в части удовлетворения заявленных требований не соответствует требованиям законодательства.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Учитывая требования статьи 150 КАС РФ, положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми

неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции в обжалуемой части проверена судебной коллегией с учетом части 1 статьи 308 КАС РФ, по смыслу которой суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав явившихся лиц, возражения, отзыв на нее, заключение прокурора судебная коллегия приходит к следующему.

Суд первой инстанции, проанализировав положения федерального и регионального законодательства, сделал верный вывод о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят в пределах полномочий Министерства имущественных отношений Кировской области, с соблюдением требований законодательства к форме нормативных правовых актов, порядку принятия и введения его в действие. По данному основанию административный истец нормативный правовой акт не оспаривает.

Виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ, в том числе указаны административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1).

По смыслу пунктов 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ административно-деловым и торговым 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, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений

общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, делового, административного или коммерческого назначения, признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Согласно пункту 5 статьи 378.2 НК РФ, в целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Кроме того, Законом Кировской области от 27 июля 2016 года №692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» в статье 3 определено, что 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;

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;

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов

административного дела ИП Кобозевой Е.А. принадлежит право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 43:40:000425:29, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1, разрешенное использование - для эксплуатации объекта (3-этажное общественное здание – офисы).

До 28.12.2022 административному истцу принадлежало право общей долевой собственности на объект недвижимости с кадастровым номером: 43:40:000425:148, по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1; наименование - общественное здание, назначение – нежилое.

На основании решения Арбитражного суда Кировской области от 11.11.2022 ИП Кобозевой Е.А. были выделены в натуре помещения № 1002, 1005, 1007, находящиеся в указанном здании. Помещение № 1002: назначение – нежилое, площадь 307,2 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3630, расположенное в подвале здания, помещение 1005: назначение – нежилое, площадь 328,1 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3633, расположенное на первом этаже здания, помещение № 1007: назначение – нежилое, площадь 244,6 кв. м., кадастровый номер 43:40:000425:3635, расположенное на втором этаже здания, право общей долевой собственности, в том числе ИП Кобозевой Е.А., на здание, общей площадью 2128,8 кв. м., расположенное по указанному адресу прекращено.

Регистрация права собственности административного истца на указанные помещения произведена 28.12.2022.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 30.12.2022 № 1665 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Объект недвижимости (здание с кадастровым номером № 43:40:000425:148, по адресу: г. Киров, ул. Пугачева, д. 33, корп. 1) включен в Перечень под пунктом 10725.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Помещения № 1002, № 1005, № 1007 с кадастровыми номерами №№ № 43:40:000425:3630, № 43:40:000425:3633, № 43:40:000425:3635 соответственно включены в Перечень под пунктами 11528, 11531, 11533, здание – под пунктом 11526 соответственно.

Полагая, что здание и нежилые помещения включены в оспариваемые Перечни в отсутствие объективных данных о соответствии объектов недвижимости критериям статьи 378.2 НК РФ, что свидетельствует о нарушении прав административного истца как налогоплательщика, последний обратился в Кировский областной суд с настоящим иском.

Рассматривая заявленные требования по существу, суд первой

инстанции пришел к выводу, что объект недвижимости с кадастровым номером 43:40:000425:148 соответствует критериям предусмотренным статьей 378.2 НК РФ и как следствие обоснованно был включен в Перечни.

Суд апелляционной инстанции соглашается с указанным выводом суда первой инстанции считает, что он сделан на основе правильного применения норм права на основании совокупности имеющихся в деле доказательств.

Доводы о необоснованности выводов суда о соответствии спорного объекта недвижимости критериям статьи 378.2 НК РФ подлежат отклонению на основании следующего.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, в обычной деловой обстановке офисно-торговую недвижимость с высокой вероятностью можно использовать как доходный объект, особенно в местах ее концентрации – в административно-деловых и (или) торговых центрах (комплексах). Эта возможность объективно образует предпосылку относительно высокой стоимости такого имущества в сравнении с другими видами недвижимости и учитывается в основаниях законодательных решений, касающихся повышенного налогообложения таких помещений, даже когда их используют по иному назначению, чем торговля и размещение (сдача в аренду) офисов, поскольку они входят в состав соответствующих центров (комплексов), концентрирующих потенциально доходную недвижимость.

При этом значимой с точки зрения налогообложения является концентрация потенциально доходной недвижимости, когда назначение, разрешенное использование или наименование помещений, составляющих не менее 20 процентов общей площади здания (строения, сооружения), предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры либо торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, что определяет распространение по этому признаку повышенной налоговой нагрузки на все помещения соответствующего центра (комплекса) (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 11 марта 2021 года № 374-О).

Установление указанных особенностей налогообложения, начиная с 1 января 2014 года, имело своей целью переход к более справедливому распределению налоговой нагрузки за счет использования кадастровой стоимости при расчете налоговой базы, увеличение уровня налоговой нагрузки на объекты коммерческой недвижимости, в том числе офисно-делового и торгового назначения, при условии введения региональных льгот для объектов промышленного производства. Устанавливая телеологический смысл соответствующего регулирования, Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что законодатель исходил из следующего: в подобных зданиях, включаемых в перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, как правило, осуществляют хозяйственную деятельность или

деятельность по сдаче помещений в аренду именно организации-собственники (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 2596-О).

Согласно п.3.2.3.6 ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 «Здания и сооружения. Общие термины» офис – это пространство внутри здания, которое преимущественно используется для административной деятельности.

Из таблицы 5.25 СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» следует, что офис – помещение в административном здании, при этом к помещениям в административном здании помимо офисов относятся кабинеты, рабочие комнаты, представительства.

Положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации при исчислении площади помещений, зданий, включаемых в перечень, позволяют учитывать помещения, предназначенные для использования (используемые) под офис и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Анализируя совокупность представленных доказательств, в том числе фототаблицы, пояснительную записку Института по проектированию зданий, сооружений общественного и гражданского назначения «Гипстрой», суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что более 20% общей площади здания использовалось для размещения офисов, делового и административного назначения. В данном здании осуществляется как хозяйственная деятельность, так и деятельность по сдаче помещений в аренду субъектами предпринимательской деятельности для осуществления административной деятельности, в значении соответствующем положениям статьи 378.2 НК РФ.

Имеющаяся в материалах дела техническая документация на данный объект недвижимости также подтверждает указанный вывод суда первой инстанции.

В материалах дела имеется отзыв ФГУП «Главный радиочастотный центр» от 14 февраля 2022 года, согласно которому в спорном здании расположен офис Управления по Кировской области филиала ФГУП «ГРЧЦ» в Приволжском федеральном округе площадь которого более 20% от общей площади здания.

Судом апелляционной инстанции в данном случае учитывается также следующее.

На дату утверждения Перечней вид разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации объекта (3-этажное общественное здание – офисы). Данный вид разрешенного использования в совокупности с иными имеющимися в деле доказательствами позволяет сделать вывод о соответствии объекта недвижимости с кадастровым номером

43:40:000425:148 критериям предусмотренным статьей 378.2 НК РФ, в том числе и по виду разрешенного использования земельного участка.

В части требований о признании недействующими со дня принятия пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, суд первой инстанции указал, что данные требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению, поскольку объекты недвижимости не соответствуют положениям ст. 378.2 НК РФ.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции на основании следующего.

В рассматриваемом случае установлено, что здание соответствует критериям, определенным статьей 378.2 Кодекса, для объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Собственник помещений (части помещений) в зданиях административно-деловых и (или) торговых центрах, включенных в вышеуказанный перечень, должен уплачивать налог в отношении помещений, исходя из кадастровой стоимости, поскольку возможность нахождения в здании (строении, сооружении) помещений разного назначения, как и помещений, используемых с разными целями, прямо учтена в ст. 378.2 НК РФ, которая предусматривает возможность налогообложения по кадастровой стоимости таких объектов недвижимого имущества, которые, хотя и не считаются помещениями собственно офисного, торгового назначения, бытового обслуживания и общественного питания, но расположены в зданиях (строениях, сооружениях), относящихся к соответствующим центрам (комплексам).

Конституционный суд РФ отметил, что подп. 1 п. 1 ст. 378.2 НК РФ и связанные с ним иные положения этой статьи исходят из того, что значимой с точки зрения налогообложения является концентрация потенциально доходной недвижимости, когда назначение, разрешенное использование или наименование помещений, составляющих не менее 20% общей площади здания (строения, сооружения), предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры либо торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, и распространяют по этому признаку повышенную налоговую нагрузку на все помещения соответствующего центра (комплекса). КС РФ пришел к выводу, что оспариваемая норма устанавливает необходимые и достаточные законодательные критерии, позволяющие налогоплательщикам предвидеть размер своих налоговых обязательств применительно к налогообложению объектов недвижимости коммерческого назначения, а значит, не может расцениваться как нарушающая конституционные права налогоплательщика (Определения КС РФ от 11.03.2021 N 374-О, от 11.03.2021 N 373-О, от 28.09.2021 N 1695-О).

Таким образом, спорные помещения принадлежащие истцу подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости, поскольку само здание в котором находятся данные помещения соответствует критериям статьи 378.2 НК РФ.

Выводы суда первой инстанции в данной части основаны на неправильном применении норм права и как следствие решение суда в части признания недействующими со дня принятия пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554 подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении заявленных требований в данной части.

Учитывая, что административному истцу было отказано в удовлетворении заявленных требований решение суда в части взыскания с Министерства имущественных отношений Кировской области в пользу ИП Кобозевой Елены Анатольевны судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 4000 руб. (с учетом определения об исправлении арифметической ошибки) также подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении заявленных требований в данной части.

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Кировского областного суда от 16 декабря 2024 года отменить в части признания недействующими со дня принятия пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554, взыскания с Министерства имущественных отношений Кировской области в пользу ИП Кобозевой Елены Анатольевны судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 8000 руб.

В отмененной части принять новое решение, которым в удовлетворении требований о признании недействующими со дня принятия пунктов 11528, 11531, 11533 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2024 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением

Министерства имущественных отношений Кировской области от 15.12.2023 № 1554, взыскании судебных расходов отказать.

В остальной части решение суда первой инстанции оставить без изменения апелляционную жалобу без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение шести месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) по правилам, установленным главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, через Кировский областной суд.

Мотивированное апелляционное определение составлено 25 марта 2025 года

Председательствующий

Судьи

