

Судья Сметанина О.Н.

Дело № 66а-1677/2022
(номер дела в суде первой инстанции За-54/2022)

КОЛЛЕГИЯ

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

23 августа 2022 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе
председательствующего Сорокина М.С.,
судей Буруновой С.В., Рогачёвой Ю.А.
при секретаре Зацитниковой А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Развитие» к министерству имущественных отношений Кировской области о признании недействующими пункта 13450 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 декабря 2019 года № 1542, пункта 14951 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020 года № 1418, по апелляционной жалобе министерства имущественных отношений Кировской области на решение Кировского областного суда от 5 мая 2022 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Сорокина М.С., объяснения представителя министерства имущественных отношений Кировской области – Харина Д.С., представителя общества с ограниченной ответственностью «Развитие» – Баранова М.А., заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Куренкова Е.А., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

пунктом 13450 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 декабря 2019 года

№ 1542 (далее – Перечень на 2020 год, Распоряжение № 1542), пунктом 14951 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020 года № 1418 (далее – Перечень на 2021 год, Распоряжение № 1418), здание с кадастровым номером 43:40:000761:266, расположенное по адресу Кировская область, г. Киров, ул. Молодой Гвардии, д. 11а, признано объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) как кадастровая стоимость.

20 декабря 2019 года, 26 декабря 2020 года Распоряжение № 1542, Распоряжение № 1418 размещены на официальном информационном сайте министерства государственного имущества Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru>.

ООО «Развитие», являясь собственником здания, обратилось в суд с административным иском о признании приведенных норм не действующими, обосновывая свою позицию тем, что оно не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, что включение названного объекта недвижимости в Перечни на 2020, 2021 годы противоречит статье 378.2 НК РФ и нарушает его права и законные интересы, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

Решением Кировского областного суда от 5 мая 2022 года требования ООО «Развитие» удовлетворены, пункт 13450 Перечня на 2020 год, пункт 14951 Перечня на 2021 год признаны не действующими со дня их принятия, с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу общества взысканы судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 9 000 рублей.

В апелляционной жалобе министерство имущественных отношений Кировской области ставит вопрос об отмене судебного акта как незаконного и необоснованного, принятого с нарушением норм материального права, при неправильном определении и недоказанности обстоятельств, имеющих значения для дела, при несоответствии выводов суда обстоятельствам дела, просит принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении административного иска.

В обоснование апелляционной жалобы указывается на то, что здание было правомерно включено в Перечни на 2020, 2021 годы в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости, а также исходя из его фактического использования.

Относительно доводов апелляционной жалобы административным истцом представлен отзыв, участвующим в деле прокурором – возражения.

Относительно возражений участвующего в деле прокурора

министерством имущественных отношений Кировской области представлен отзыв.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель министерства имущественных отношений Кировской области – Харин Д.С. (с использованием систем видео-конференц-связи) просил апелляционную жалобу удовлетворить, решение суда первой инстанции отменить и в удовлетворении административного иска отказать.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ООО «Развитие» – Баранов М.А. (с использованием систем видео-конференц-связи) просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции 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.

Заслушав объяснения явившихся по делу лиц, заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Куренкова Е.А., полагавшего решение суда подлежащим отмене в части, оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, представленных возражений и отзывов, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со статьями 72 и 76 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Суд первой инстанции, проанализировав положения пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, пункта 1.2 постановления Правительства Кировской области от 20 октября 2017 года № 31-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 20 октября 2017 года № 26», пункта 3.1.9 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15 ноября 2017 года № 62-П, пункта 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 6 мая 2016 года № 01-452, сделал верный вывод о том, что оспариваемые нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом, в пределах своей компетенции с соблюдением порядка их опубликования.

Исходя из статьи 3, подпункта 1 статьи 14, пункта 1 статьи 372 НК РФ каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными; налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается в соответствии с НК РФ и законами субъектов РФ.

В силу пункта 1 статьи 373 НК РФ плательщиками налога на имущество организаций признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

Статьей 375 НК РФ установлено, что 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 2).

На территории Кировской области Законом Кировской области от 5 ноября 2015 года № 579-ЗО «О внесении изменений в Закон Кировской области «О налоге на имущество организаций в Кировской области» с 1 января 2016 года введен налог на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Как следует из содержания подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

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).

Пунктом 4.1 статьи 378.2 НК РФ установлено, что здание признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Законом Кировской области от 27 июля 2016 года № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (в редакции Закона Кировской области от 11 октября 2019 года № 297-ЗО, действующей в юридически значимый период) каких-либо особенностей в определении налоговой базы в отношении объектов недвижимости не установлено.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечни на 2020, 2021 годы подлежит включению такое отдельно стоящее нежилое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спорное здание ни одному из перечисленных выше критериев не соответствует.

Материалами дела подтверждается, что здание площадью 930,2 кв. м, назначение «данные отсутствуют», наименование «здание административного назначения» расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000761:12 с видом разрешенного использования «размещение здания административного назначения».

Анализируя данный вид разрешенного использования земельного участка, суд пришел к верному выводу о том, что он, не являясь безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 НК РФ, прямо не предполагает размещения на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов,

объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Следовательно, здание по указанному основанию в Перечни на 2020, 2021 годы включено быть не могло.

Из сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, следует, что здание имеет назначение «данные отсутствуют», наименование «здание административного назначения».

Проанализировав имеющиеся в материалах дела документы технического учета (инвентаризации) спорного объекта недвижимости (технический планы, составленные по состоянию на 23 мая 2018 года, на 19 июля 2018 года и на 1 ноября 2018 года), суд первой инстанции установил, что сведений о назначении, виде (видах) разрешенного использования и наименовании расположенных в здании помещений, которые позволяли бы включить его в Перечни, в соответствующих разделах, предусмотренных формой технического плана, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 953, не содержится.

Позиция суда по данному вопросу основана на верном толковании и применении норм материального права, регулирующих рассматриваемые правоотношения, и надлежащим образом аргументирована, с ней судебная коллегия согласна.

Поскольку материалами дела достоверно подтверждается, что в соответствующих разделах представленных технических планов отсутствуют сведения о назначении, виде (видах) разрешенного использования и наименовании помещений, а проектная документация на здание, проекты перепланировки и переустройства расположенных в нем помещений в силу положений статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» к документам технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости не отнесены, то вопреки доводам апелляционной жалобы содержащаяся в них информация о наименовании находящихся в здании помещений не могла служить основанием для его включения в Перечни.

То обстоятельство, что в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, наименованием здания является «здание административного назначения», о правомерности его включения в Перечни само по себе без учета содержащихся в экспликации назначения, разрешенном использовании и наименовании находящихся в нем помещений, а также без определения вида его фактического использования свидетельствовать не может.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции правильно констатировал, что в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости здание в Перечни на 2020, 2021 годы включению не подлежало.

По делу установлено, что до принятия оспариваемых нормативных

правовых актов мероприятия по определению вида фактического использования в целях выявления объектов, подлежащих включению в Перечни на 2020, 2021 годы, в отношении здания не проводились.

Сведения, содержащиеся в Акте обследования объекта недвижимого имущества от 15 марта 2022 года, применительно к Перечням на 2020, 2021 годы не имеют правового значения ввиду проведения соответствующих мероприятий уже после включения здания в названные Перечни.

При данных обстоятельствах суд пришел к выводу о том, что исходя из критерия фактического использования здание в Перечни на 2020, 2021 годы включено быть не могло.

Судебная коллегия с таким выводом суда применительно к включению здания в Перечень на 2020 год согласиться не может исходя из следующего.

Федеральный законодатель, устанавливая с 1 января 2014 года особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости, в статье 378.2 НК РФ предусмотрел отдельные требования к процедуре принятия нормативного правового акта, регулирующего отношения в названной сфере, обязав уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи; вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определять в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 этой статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (подпункт 1 пункта 7, пункт 9).

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения в юридически значимый период определялся:

Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 14 июля 2017 года № 375-П (далее – Порядок № 375-П), который действовал при подготовке проекта перечня на 2020 год;

Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 5 ноября 2019 года № 578-П (далее – Порядок № 578-П), который действовал в части на момент утверждения Перечня на 2020 год.

В соответствии с пунктом 2.9 Порядка № 375-П объекты, сведения

ЕГРН и (или) технического учета (инвентаризации) по которым позволяют однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, а также статьей 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016 года № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области», включаются в Перечень на очередной налоговый период без проведения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.7 настоящего Порядка.

Исходя из положений пунктов 2.1, 2.3 Порядка № 578-П для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с целью составления предварительного перечня используются сведения Единого государственного реестра недвижимости. В целях уточнения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений дополнительно используются: доступная информация и заявления, касающиеся вида фактического использования объектов недвижимого имущества, поступившие в текущем периоде от собственников объектов недвижимого имущества, в том числе документы технического учета (инвентаризации), информация об объектах недвижимого имущества из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; сведения органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и других органов и организаций, а также сведения актов обследования объектов недвижимого имущества.

Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества не осуществляются в отношении объектов недвижимого имущества, которые отвечают 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, коммерческого назначения (офисы и сопутствующая офисная инфраструктура), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; назначение (наименование) здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) установлено для делового, административного, коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из изложенного следует, что в силу приведенных региональных норм, устанавливающих порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, не исключалась возможность включения в Перечень на 2020 год объектов недвижимости исходя из критерия их фактического использования без проведения соответствующих мероприятий и составления актов обследования в том случае, если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре

недвижимости, и (или) документы технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, а равно иная доступная информация позволяли однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ.

Указанный подход в полной мере соответствует правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации о том, что акты обследования в силу положений главы 6 КАС РФ не могут являться единственными возможными доказательствами по делу (кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 июля 2022 года № 5-КАД22-3-К2).

Как следует из объяснений представителей министерства имущественных отношений Кировской области, данных в суде первой и апелляционной инстанции, на момент формирования и утверждения Перечня на 2020 год в распоряжении уполномоченного органа имелись поступившие из Управления Росреестра по Кировской области сведения из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие запись о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях на спорное здание – аренде в пользу ООО «Агроторг», а также документы из реестрового дела в отношении спорного здания, включая заключенный между предыдущим собственником здания Бересневой А.Г. (арендодатель) и ООО «Агроторг» (арендатор) договор аренды нежилого помещения от 12 июля 2018 года, дополнительное соглашение к нему от 30 октября 2018 года.

Из договора аренды нежилого помещения от 12 июля 2018 года следует, что предметом договора является аренда части спорного здания – помещения, площадью 444,2 кв. м (Чз1, Этаж 1, помещения 1, 2, 3, 6 часть 5 согласно обмерочному чертежу) (пункт 1.1). Целевое назначение помещения по настоящему договору: торговля непродовольственными и продовольственными товарами, в том числе, но не ограничиваясь, алкогольной продукцией. Помещение может быть также использовано для производства хлебобулочных и кондитерских изделий, мясных, рыбных и иных полуфабрикатов и готовой кулинарной продукции, а также для организации оказания услуг, в т.ч., но не ограничиваясь: телекоммуникационных, страховых и банковских услуг, а также для размещения платежных терминалов и банкоматов, осуществления фармацевтической, туристической и иной деятельности (пункт 1.2). Для использования арендатором помещения в соответствии с целевым назначением, предусмотренным настоящим договором, арендодатель дает свое полное и безотзывное согласие на проведение арендатором и его подрядчиками любых необходимых работ по перепланировке/переустройству/переоборудованию помещения согласно Приложению № 3 к настоящему договору, в объемах в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору (пункт 1.7). Арендатор обязуется, среди прочего, использовать помещение по целевому назначению, предусмотренному настоящим договором (пункт 2.2.2). Арендатор имеет

107

право, в том числе, с даты подписания настоящего договора использовать место, указанное в Приложении № 2 к настоящему договору, для размещения арендатором и/или его субарендатором вывесок (пункт 2.4.2), по своему усмотрению устанавливать режим работы торгового предприятия (пункт 2.4.5). Срок аренды по настоящему договору составляет 10 лет с даты регистрации настоящего договора (пункт 5.1). Приложениями к указанному договору, в том числе, являются: план размещения наружных вывесок, баннеров и рекламных щитов – магазин «Пятерочка» (Приложение № 2); планировка помещения после перепланировки (Приложение № 3).

30 октября 2018 года Бересневой А.Г. и ООО «Агроторг» подписано дополнительное соглашение № 1 к указанному договору, в соответствии с которым уточнен предмет договора (пункт 1.1) – аренда помещения, площадью 434,6 кв. м (Чз1, Этаж 1, помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 согласно обмерочному чертежу). Границы помещения, передаваемого в аренду по настоящему договору, обозначены линией на плане расположения помещения в цокольном и 1 этажах в Приложении № 1 к настоящему договору. Копия поэтажного плана Технического плана от 21 сентября 2018 года, выданного/подготовленного кадастровым инженером, является Приложением № 1 к настоящему договору. Соглашение является неотъемлемой частью Договора и считается заключенным с даты подписания независимо от даты государственной регистрации.

Приложение № 1 к договору (в редакции дополнительного соглашения от 30 октября 2018 года № 1) содержит план нежилого помещения и экспликацию, в которой указаны:

общая площадь: 434,6 кв. м; торговая площадь: основная – 336,7 кв. м, вспомогательная – 43,0 кв. м; складская площадь: 54,9 кв. м;

наименование помещений (частей): тамбур (16,2 кв. м), торговый зал (336,7 кв. м), фасовка (6,2 кв. м), склад алкоголя (5,8 кв. м), комната приема пищи (5,4 кв. м), уборочная инвентаря (3,5 кв. м), санузел (2,4 кв. м), главная касса (4,7 кв. м), склад (49,1 кв. м).

Право собственности ООО «Развитие» на спорное здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 14 марта 2019 года, при этом ранее зарегистрированное ограничение прав и обременение на него в виде аренды с ООО «Агроторг» сохранилось, арендные отношения с ООО «Агроторг» были продолжены (статья 617 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Впоследствии между ООО «Развитие» и ООО «Агроторг» был подписан Акт приема-передачи (возврата) объекта аренды от 4 сентября 2020 года, в соответствии с которым в связи с прекращением договора аренды от 12 июля 2018 года арендатор передал, а арендодатель принял указанное помещение.

Запись об ограничении прав и обременении (аренде) на здание погашена 21 февраля 2022 года на основании заявления представителя ООО «Развитие» от 17 февраля 2022 года (л.д. 86 – 96 т. 2).

При таких обстоятельствах на момент подготовки и утверждения Перечня на 2020 год у министерства имущественных отношений Кировской области имелись сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, материалы реестрового дела, позволяющие однозначно установить соответствие вида фактического использования здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, а именно его фактическое использование в целях размещения торгового объекта (магазина «Пятерочка»).

Данный вывод судебной коллегии основан на том, что уполномоченный орган в юридически значимый период располагал документально подтвержденной информацией о том, что в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрирован и действует договор аренды нежилого помещения от 12 июля 2018 года (с учетом дополнительного соглашения к нему от 30 октября 2018 года), в соответствии с условиями которого помещение площадью 434,6 кв. м, что составляет более 46,7% от общей площади здания, передано в аренду ООО «Агроторг», основным видом экономической деятельности которого по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности которого является «Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах» и который принял на себя обязанность использовать арендованное помещение по целевому назначению, предусмотренному договором; договором определено целевое назначение арендуемого помещения – торговля непродовольственными и продовольственными товарами, в том числе, но не ограничиваясь, алкогольной продукцией (размещение торгового объекта – магазина «Пятерочка»); в Приложении № 1 к договору имеется экспликация, из которой следует, что помещение № 2, площадью 336,7 кв. м, что составляет более 36,1% от общей площади здания, имеет наименование «торговый зал».

Указанная совокупность документально подтвержденных обстоятельств являлась достаточной для включения здания в Перечень на 2020 год исходя из критерия его фактического использования без проведения дополнительных мероприятий и составления акта обследования.

При этом, поскольку 4 сентября 2020 года договор аренды расторгнут, а имущество возвращено арендодателю, то основания для включения здания по указанному основанию в Перечень на 2021 год у министерства имущественных отношений Кировской области отсутствовали.

Судебная коллегия учитывает, что при разрешении споров налогоплательщики не лишены возможности представлять доказательства, указывающие на несоответствие принадлежащего им имущества критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 31 мая 2022 года № 1176-О).

Как следует из объяснений представителя ООО «Развитие», данных в суде первой и апелляционной инстанции, оспаривая соответствие здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, административный истец

не отрицал факт сдачи с момента государственной регистрации права собственности на здание (14 марта 2019 года) помещения в нем площадью 434,6 кв. м в аренду ООО «Агроторг» вплоть до расторжения договора аренды (4 сентября 2020 года) и получения по договору в указанный период арендных платежей, но исходил из того, что ему не известно, какая именно деятельность там осуществлялась арендатором.

Такую позицию административного истца судебная коллегия оценивает критически.

Достижение задач административного судопроизводства невозможно без соблюдения принципа состязательности и равноправия его сторон при активной роли суда (пункт 7 статьи 6, статья 14 КАС РФ). Данный принцип выражается, в том числе, в принятии судом предусмотренных КАС РФ мер для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по административному делу, для выявления и истребования по собственной инициативе доказательств в целях правильного разрешения административного дела (часть 2 статьи 14, часть 1 статьи 63 КАС РФ).

В порядке подготовки настоящего дела к судебному разбирательству в суде апелляционной инстанции в адрес Управления Росреестра по Кировской области, ООО «Агроторг», министерства промышленности, предпринимательства и торговли Кировской области, УФНС России по Кировской области, операторов фискальных данных в целях достижения приведенных задач и соблюдения названных принципов административного судопроизводства, для установления обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения настоящего дела, судом апелляционной инстанции направлены судебные запросы, ответы на которые представлены и приобщены к материалам дела.

Как следует из представленных Управлением Росреестра по Кировской области копий договора аренды от 12 июля 2018 года и дополнительного соглашения от 30 октября 2018 года, государственная регистрация соответствующих ограничений прав и обременений на здание на их основании была произведена 6 августа 2018 года и 15 ноября 2018 года соответственно.

Из ответа ООО «Агроторг» следует, что предоставленное по договору аренды помещение фактически использовалось с 18 июля 2018 года (дата подписания акта приема-передачи нежилого помещения) по 4 сентября 2020 года (дата подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды) сначала для подготовки к использованию по назначению, указанному в пункте 1.2 договора, а затем для осуществления торговой деятельности. При этом ООО «Агроторг» обращено внимание на то, что при заключении договора аренды обществу были переданы помещения спорного здания общей площадью 444,2 кв. м (Чз1, этаж 1, помещения 1, 2, 3, 6 части 5), а затем дополнительным соглашением изменен предмет договора аренды – в аренду переданы помещения общей площадью 434,6 кв. м (Чз1, этаж 1, помещения 1 – 10, согласно обмерочного чертежа), наименование, площадь

которых указаны в плане помещения с экспликацией, являющихся приложением к дополнительному соглашению.

Министерством промышленности, предпринимательства и торговли Кировской области представлена информация о выданной ООО «Агроторг» лицензии на розничную продажу алкогольной продукции от 14 января 2015 года № 43РПА0001273 (срок действия до 12 января 2025 года), в которую на основании заявления общества с приложением договора аренды от 12 июля 2018 года решением министерства экономического развития и поддержки предпринимательства Кировской области от 22 августа 2018 года № 809 «О переоформлении лицензии» включен торговый объект – магазин «Пятерочка», расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Молодой Гвардии, д. 11 а.

УФНС России по Кировской области представлены сведения о регистрации, перерегистрации, снятии с регистрационного учета контрольно-кассовой техники (далее – ККТ), пользователем которой являлось ООО «Агроторг», и операторах фискальных данных (АО «ЭСК», ПАО «Вымпелком»), в качестве адреса и наименования места установки которой указано: Кировская область, г. Киров, ул. Молодой Гвардии (Нововятский район), д. 11 а (магазин «Пятерочка»):

регистрационные номера ККТ: 0002585410029528; 0002585413017710, 0002585412018625;

заводской номер ФН: 9280440300212316; 9280440300215887; 9280440300212291;

дата регистрации ККТ: 30.07.2018;

дата последней перерегистрации: 19.08.2019;

дата снятия ККТ с учета в НО: 06.07.2020.

ПАО «Вымпелком» представлены сведения о периоде времени, в течение которого фактически осуществлялась передача фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением данной ККТ: дата первого чека – 19 августа 2019 года; дата последнего чека – 2 июля 2020 года.

Судебная коллегия учитывает, что в силу положений статьи 4.2 Федерального закона от 22 мая 2003 года № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 54-ФЗ), Приказа ФНС России от 29 мая 2017 года № ММВ-7-20/484@ «Об утверждении форм заявлений о регистрации (перерегистрации) контрольно-кассовой техники и снятии контрольно-кассовой техники с регистрационного учета, карточки регистрации контрольно-кассовой техники и карточки о снятии контрольно-кассовой техники с регистрационного учета, а также порядка заполнения форм указанных документов и порядка направления и получения указанных документов на бумажном носителе» при регистрации контрольно-кассовой техники в заявлении о регистрации (перерегистрации) контрольно-кассовой техники должны быть, среди прочих, указаны сведения об адресе и месте

установки (применения) контрольно-кассовой техники.

Согласно пункта 1 статьи 4.3 Федерального закона № 54-ФЗ контрольно-кассовая техника после ее регистрации в налоговом органе применяется на месте осуществления расчета с покупателем (клиентом) в момент осуществления расчета тем же лицом, которое осуществляет расчеты с покупателем (клиентом), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Контрольно-кассовая техника, предназначенная для применения только при осуществлении расчетов, осуществляемых в безналичном порядке в сети «Интернет», а также расчетов, осуществляемых в случаях, предусмотренных пунктом 5.1 статьи 1.2 настоящего Федерального закона, применяется только при указанных расчетах. Контрольно-кассовая техника, применяемая при осуществлении расчетов, осуществляемых в безналичном порядке в сети «Интернет», а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, не на месте осуществления расчетов с покупателями (клиентами), не может применяться в режиме, не предусматривающем обязательной передачи фискальных документов в налоговые органы в электронной форме через оператора фискальных данных.

Из изложенного следует, что фактическое применение пользователем контрольно-кассовой техники по иному адресу (месту), отличному от зарегистрированного места установки, является неправомерным.

Кроме того, в суд апелляционной инстанции административным ответчиком представлена информация из открытых источников в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащая отзывы покупателей, датированные периодом 2019 – 2020 годов, о деятельности магазина «Пятерочка», расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Молодой Гвардии, д. 11 а.

Оценив указанные доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 84 КАС РФ, судебная коллегия приходит к выводу о том, что они подтверждают как фактическое осуществление в здании в юридически значимый период торговой деятельности на площади не менее 336,7 кв. м (более 36,1% от общей площади здания), так и правомерность его включения в Перечень на 2020 год исходя из критерия фактического использования на основании имевшихся в распоряжении уполномоченного органа сведений из Единого государственного реестра недвижимости и материалов реестрового дела.

При таких обстоятельствах судебная коллегия находит решение суда в части удовлетворения требований ООО «Развитие» о признании не действующим пункта 13450 Перечня на 2020 год подлежащим отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении административного иска в данной части.

Поскольку в удовлетворении требований административного истца об оспаривании Перечня на 2020 год отказано, решение суда также подлежит изменению в части размера взысканных с административного ответчика в его

пользу судебных расходов на оплату государственной пошлины (взысканию подлежит 4 500 рублей, а не 9 000 рублей).

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 5 мая 2022 года в части удовлетворения административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Развитие» о признании не действующим со дня принятия пункта 13450 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 декабря 2019 года № 1542, – отменить.

В отмененной части принять по делу новое решение, которым в удовлетворении административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Развитие» в данной части – отказать.

Решение Кировского областного суда от 5 мая 2022 года в части взыскания судебных расходов – изменить, взыскав с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Развитие» расходы на уплату государственной пошлины в размере 4 500 рублей.

В остальной части решение Кировского областного суда от 5 мая 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу министерства имущественных отношений Кировской области – 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) в соответствии с главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации через Кировский областной суд.

Мотивированное апелляционное определение составлено 6 сентября 2022 года

Председательствующий

Судьи



Кировский областной суд

Пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов

Подпись _____

