

**КИРОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

Именем Российской Федерации

**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Киров

05 мая 2022 года

Кировский областной суд в составе:  
судьи Сметаниной О.Н.,  
при секретаре Абаскаловой А.А.,  
с участием прокурора Шибановой Н.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Развитие» к министерству имущественных отношений Кировской области о признании не действующими:

пункта 13450 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542;

пункта 14951 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418,

у с т а н о в и л:

распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2020г.).

Согласно Перечню 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000761:266, расположенного по адресу: город Киров, улица Молодой Гвардии, дом 11а (пункт 13450).

Данный Перечень 20 декабря 2019г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)), 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 мая 2016г. № 01-452.

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень 2021г.).

Согласно Перечню 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000761:266, расположенного по адресу: город Киров, улица Молодой Гвардии, дом 11а (пункт 14951).

Данный Перечень 26 декабря 2020г. опубликован на официальном сайте министерства ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)).

ООО «Развитие» обратилось в Кировский областной суд с административным иском к министерству имущественных отношений Кировской области о признании не действующими: пункта 13450 Перечня 2020г., пункта 14951 Перечня 2021г. Полагает, что ни по одному из критериев, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, здание не подлежало включению в Перечни. Здание приобретено ООО «Развитие» 14 марта 2019г. и не эксплуатируется. Обращение в суд вызвано тем, что в соответствии со статьей 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с настоящим Кодексом).

В судебном заседании представитель административного истца Баранов М.А. на удовлетворении административных исковых требований настаивал.

Представители министерства имущественных отношений Кировской области Сандалова С.И., Чиркова М.А., Некрасова Е.А. возражали против удовлетворения административных исковых требований. В обоснование указали, что решения министерства о включении в оспариваемые Перечни здания по адресу: город Киров, улица Молодой Гвардии (Нововятский район), дом 11а, являются законными. Безусловным критерием включения здания в Перечни является его отнесение к административно-деловому центру, в котором располагается торговый объект, площадь которого более 20 процентов площади здания. Данные обстоятельства установлены на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, договора аренды нежилого помещения от 12 июля 2018г. с дополнениями, заключенного между Бересневой А.Г. и ООО «Агроторг», проекта перепланировки и переустройства жилых помещений для размещения магазина «Пятерочка».

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заслушав заключение прокурора Шибановой Н.Е., полагавшей заявленные требования обоснованными, суд полагает, что административное исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Конституция Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации относит к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (пункт «и» части 1 статьи 72).

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Налог на имущество организаций 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, если иное не предусмотрено статьей 372.1 настоящего Кодекса (статья 14 и пункт 1 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно статьи 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016г. № 692-30 «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (в редакции, действующей с 01 января 2020г.) налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении 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, вне зависимости от их площади.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Постановлением Правительства Кировской области от 15 декабря 2020г. № 668-П министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений Кировской области.

В соответствии с пунктами 1.11, 3.1.9 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области,

утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15 ноября 2017г. № 62-П, пунктами 1.11, 3.3.4 Положения о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 15 февраля 2021г. № 81-П, министерство утверждает перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Министерство вправе издавать правовые акты, в том числе нормативные правовые акты, в форме распоряжений, решений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кировской области

Оспариваемые в части Перечни приняты уполномоченным органом с соблюдением формы и порядка принятия нормативных правовых актов, официального опубликования и по этим основаниям не оспариваются.

Из отзыва министерства имущественных отношений Кировской области следует, что объект недвижимого имущества с кадастровым номером 43:40:000761:266 включен в Перечень 2020г., Перечень 2021г. на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и пунктом 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации как административно - деловой центр, так и торговый центр.

В судебном заседании представитель министерства имущественных отношений Кировской области Сандалова С.И. уточнила, что первый этаж здания по адресу: город Киров, улица Молодой Гвардии (Нововятск), дом 11а был перепланирован и использовался под магазин «Пятерочка», его площадь составляет более 20 процентов от общей площади здания. Пояснила, что в результате фактического обследования здания 15 марта 2022г. было установлено, что 2 этаж здания не использовался, поскольку там расположено помещение, требующее ремонта.

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

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) 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.

Здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и 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 (абзац 3 пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения 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 (абзац 4 пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии с актом обследования объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 43:40:000761:266 от 15 марта 2022г. помещения в здании собственником не используются.

Акты обследования здания по адресу: город Киров, улица Молодой гвардии (Нововятск), дом 11а в 2019, 2020, 2021 годах не составлялись.

Следовательно, предметом судебной проверки является предназначение для использования данного здания; а именно установление назначения, разрешенного использования или наименования помещений в нем.

Из абзаца 3 пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации следует, что информация, подтверждающая предназначение здания, помещений в нем, должна содержаться в Едином государственном реестре недвижимости, или в документах технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24 февраля 2022г. следует, что здание с кадастровым номером 43:40:000761:266 расположено на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000761:12, площадью 1548 кв.м, вид разрешенного использования: размещение здания административного назначения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24 февраля 2022г. здание с кадастровым номером 43:40:000761:266, расположенное по адресу: Кировская область, город Киров, улица Молодой

Гвардии (Нововятский), дом 11а, площадью 930,2 кв.м, не указано назначение, наименование: здание административного назначения.

Как пояснил в судебном заседании представитель ООО «Развитие» первым собственником здания была Береснева А.Г., зарегистрировавшая право собственности на него 24 мая 2018г., здание было сдано в эксплуатацию в этом же году, поэтому технический паспорт не составлялся.

Частью 1 статьи 43, частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в редакции Федерального закона от 21 декабря 2009г. № 334-ФЗ, установлено, что с 1 января 2013г. на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в соответствии с требованиями Закона о кадастре, и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются.

Таким образом, с 1 января 2013 г. для целей осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов таких объектов недвижимости не предусмотрено действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера. Технический план состоит из графической и текстовой частей. Технический план подготавливается кадастровым инженером (части 1, 3, 12 статьи 24 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Графическая часть технического плана помещения, машино-места представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с

указанием на этом плане местоположения таких помещений, машино-места, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения таких помещений, машино-места.

В соответствии с частью 10 статьи 24 Закона о государственной регистрации недвижимости в текстовой части технического плана указываются сведения о помещении или машино-месте на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 3.1 статьи 40 настоящего Федерального закона, либо на основании проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

Из указанной части так же следует, что разрешение на ввод в эксплуатацию, проектная документация не являются приложениями к техническому плану, не смотря на то, что в техническом плане эти документы перечисляются.

Форма технического плана, Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015г. № 953.

Назначение, разрешенное использование, наименование помещений в здании, согласно Форме технического плана должны располагаться в разделе «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» и заполняться в соответствии с пунктами 47-49 Требований к подготовке технического плана и составе содержащихся в нем сведений.

Представленные по запросу суда технические планы от 23 мая 2018г., 19 июля 2018г., 01 ноября 2018г. не содержат данный раздел и указания на назначение, разрешенное использование, наименование помещений в здании по адресу: Кировская область, город Киров, улица Молодой Гвардии (Нововятский), дом 11а.

Поскольку, из приведенных выше норм налогового законодательства следует, что информация, подтверждающая предназначение здания, помещений в нем, должна содержаться в Едином государственном реестре недвижимости, или в документах технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости, договор аренды нежилого помещения от 12 июля 2018г., заключенный между Бересневой А.Г. и ООО «Агроторг», не может подтверждать предназначение помещений в здании для осуществления торговой деятельности.

Проектная документация вновь построенного здания, проекты перепланировки и переустройства к документам технического учета статьей 24 Закона о государственной регистрации недвижимости не отнесены.

Следовательно, здание, расположенное по адресу: город Киров, улица Молодой Гвардии (Нововятский), дом 11а, с кадастровым номером 43:40:000761:266, не могло быть признано одновременно используемым как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), поскольку отсутствовало необходимое условие, а именно использование (предназначение) более 20% его площадей в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации), суд полагает, что включение здания с кадастровым номером 43:40:000761:266 в пункт 13450 Перечня 2020г., в пункт 14951 Перечня 2021г. необоснованно, противоречит требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с настоящим Кодексом).

По сведениям, имеющимся в материалах дела ООО «Развитие» применяет упрощенную систему налогообложения.

В соответствии со статьей 78 Налогового кодекса Российской Федерации сумма излишне уплаченного налога подлежит зачету в счет предстоящих платежей по налогам, сборам, страховым взносам, погашения недоимки по иным налогам, сборам, страховым взносам, задолженности по пеням по налогам, сборам, страховым взносам и штрафам за налоговые правонарушения либо возврату налогоплательщику в порядке, предусмотренном настоящей статьей (пункт 1).

Зачет суммы излишне уплаченного налога в счет погашения недоимки по иным налогам, задолженности по пеням и (или) штрафам, подлежащим уплате или взысканию в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, производится налоговыми органами самостоятельно не более чем за три года со дня уплаты указанной суммы налога (пункт 5 статьи 78 указанного выше кодекса).

Указанный срок с очевидностью свидетельствует о наличии возможности у общества обратиться с заявлением о перерасчете налога на имущество в предусмотренный законодательством срок.

Определяя момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны недействующими, суд руководствуется пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывает, что административный истец на момент



подачи административного искового заявления в суд являлся плательщиком налога на имущество организаций, оспариваемые нормативные акты имели ограниченный срок действия.

При таких обстоятельствах, в целях восстановления нарушенных прав и законных интересов ООО «Развитие» пункт 13450 Перечня 2020г., пункт 14951 Перечня 2021г. подлежат признанию недействующими со дня принятия нормативных актов.

На основании пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации решение суда или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в источнике официального опубликования министерства имущественных отношений Кировской области в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Согласно части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Поскольку в рассматриваемом административном исковом заявлении заявлены два взаимосвязанных требования об оспаривании различных нормативных актов, то государственная пошлина, уплаченная административным истцом в размере 9 000 руб. по платежному поручению от 04 марта 2022г. № 12 подлежит взысканию с административного ответчика - министерства имущественных отношений Кировской области в пользу административного истца.

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

р е ш и л:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Развитие» удовлетворить.

Признать не действующими со дня принятия:

пункт 13450 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20 декабря 2019г. № 1542;

пункт 14951 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2020г. № 1418.

Решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежит размещению на официальном сайте министерства имущественных отношений Кировской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Взыскать с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Развитие» расходы на уплату государственной пошлины в размере 9000 рублей.

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

Мотивированное решение суда составлено 17 мая 2022 года.

Судья

Сметанина О.Н.



Информационные определе  
ния от 23.08.2022 извлечены  
в гаси.