

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 июня 2017 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:
судьи Малахай Г.А.,
при секретаре Масюке М.А.,
с участием прокурора Пономаревой Т.Г.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению генерального директора АО
«АЗРИ» Симоновой Н.В. о признании нормативного правового акта
недействующим в части,

установил:

генеральный директор АО «АЗРИ» Симонова Н.В. обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании недействующим со дня принятия пункта № 31 033 (объект капитального строительства с кадастровым номером 23:38:0103051:194) приложения к приказу Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год» (далее – Перечень).

В обоснование административного иска указано, что в указанный Перечень необоснованно включен принадлежащий на праве собственности АО «АЗРИ» объект капитального строительства с кадастровым номером 23:38:0103051:194, поскольку он не обладает признаками объектов налогообложения, для которых кадастровая стоимость применяется в качестве налоговой базы.

Необоснованное включение административного здания в Перечень, по мнению административного истца, нарушает права и законные интересы общества, поскольку приводит к необоснованному завышению подлежащих уплате налогов на данное недвижимое имущество.

В судебном заседании представитель АО «АЗРИ» по доверенности Гаспарян Г.Т. поддержал заявленные требования, просил исковое заявление удовлетворить.

Представитель департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – ДИО КК) по доверенности Сергеев Р.М. в судебном заседании полагался на усмотрение суда при разрешении спора.

Представитель администрации Краснодарского края по доверенности Попов М.Г. в зале судебного заседания полагался на усмотрение суда при разрешении требований иска.

Прокурор Краснодарской краевой прокуратуры Пономарева Н.Г. в своем заключении указала, что административный иск подлежит удовлетворению.

Представители управления Росреестра по Краснодарскому краю и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в зал судебного заседания не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, о причине неявки не сообщили. об отложении судебного заседания не просили.

В силу части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ суд считает возможным рассмотреть административное дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив доводы административного иска и возражений, исследовав доказательства и материалы дела, допросив специалиста, принимая во внимание заключение прокурора, суд считает административный иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Руководствуясь частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ, при рассмотрении настоящего административного дела, суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном иске и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ в полном объеме.

Проверяя полномочия ДИО КК на принятие оспариваемого нормативного правового акта (административным истцом данные полномочия не оспариваются), суд исходит из следующего.

23 декабря 2016 года принят приказ ДИО КК № 2745, которым утвержден перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год, согласно приложению к данному приказу.

В соответствии с пунктом «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) 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 указано в пункте 1 части 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу: 1) 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.

Согласно части 1 статьи 2 Закона Краснодарского края от 29 апреля 2016 года № 3388-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций» (далее Закон КК № 3388-КЗ), высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с учетом положений пунктов 3, 4 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 2 статьи Закон КК № 3388-КЗ, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере имущественных и земельных отношений не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций: определяет в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Как следует из пункта 3.52 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края (далее Положение о ДИО КК), утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 года № 345, Департамент в пределах своей компетенции осуществляет следующие функции: определяет не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направляет его в указанный срок в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю и размещает на своем официальном сайте или на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, ДИО КК является в Краснодарском крае уполномоченным государственным органом, утверждающим перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1

статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Рассматривая вопрос о соблюдении процедуры принятия оспариваемого нормативного правового акта, судом установлены следующие обстоятельства.

Оспариваемый Приказ принят в соответствии с Положением о порядке определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденным приказом ДИО КК от 26 мая 2016 года № 752 и Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Порядок), утвержденным приказом ДИО КК от 22 ноября 2016 года № 2444.

Приказ ДИО КК от 26 мая 2016 года № 752 утратил силу в связи с принятием приказа ДИО КК от 22 ноября 2016 года № 2444.

Проект Перечня был опубликован на официальном сайте ДИО КК и рекомендован административному ответчику комиссией по рассмотрению вопросов определения перечня нежилых объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Комиссия) в ходе заседания Комиссии 23 августа 2016 года, на котором присутствовало 6 из 9 ее членов, то есть при наличии кворума. При этом комиссия учла сведения, содержащиеся в письме филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 22 августа 2016 года № 12314/01-6 и приложении № 1 к нему, что подтверждается выпиской из протокола заседания Комиссии от 23 августа 2016 года № 1.

Таким образом, порядок принятия оспариваемого приказа ДИО КК от 23 декабря 2016 года № 2745 нарушен не был.

Рассматривая вопрос соблюдения порядка публикации оспариваемого нормативного правового акта, что не оспаривается административным истцом, суд исходит из следующего.

Согласно пункту 3 части 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу: размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи Закона КК № 3388-КЗ, уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере имущественных и земельных отношений

размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приказом ДИО КК от 7 июля 2011 года № 1041 «Об официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в сети Интернет» утверждены Положение об официальном сайте ДИО КК; Регламент информационного наполнения официального сайта ДИО КК, Перечень информации о деятельности ДИО КК, размещаемой на официальном сайте ДИО КК. Согласно данному приказу и приложениям к ним, официальный сайт ДИО КК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» *расположен по адресу <http://diok.ru>.

Согласно представленным административный ответчиком документов, оспариваемый приказ опубликован на вышеуказанном официальном сайте ДИО КК, который служит официальным источником публикаций нормативных правовых актов ДИО КК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С учетом вышеизложенного, суд считает, что порядок публикации оспариваемого нормативного правового акта не нарушен.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что оспариваемый приказ ДИО КК является нормативным правовым актом, изданным уполномоченным органом государственной власти, принятым с соблюдением порядка принятия таких актов и опубликованным в установленном порядке.

ОАО «АЗРИ» является собственником административного здания литер Э2 площадью 857,5 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Новороссийская, д. 2/4, с кадастровым номером 23:38:0103051:194.

Также обществу на праве собственности принадлежит земельный участок площадью 201 256 кв. м с кадастровым номером 23:38:0103051:2, расположенный по указанному адресу.

Право собственности удостоверено государственными свидетельствами серии 23-АБ № 292618 от 3 декабря 2003 года и 23-АН № 766259 от 25 марта 2015 года.

Согласно части 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) 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).

Для установления юридически значимых для разрешения дела обстоятельств и установления фактического использования спорного здания судом назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено специалистам ГУП КК «Крайтехинвентаризация – краевое БТИ»

Согласно заключению эксперта, исследуемый объект недвижимого имущества представляет собой 3-х этажное с подвалом, имеет кадастровый номер 23:38:0103051:194, литер «Э2, под/Э2», расположен по адресу: г.Армавир, ул. Новороссийская, 2/4, не эксплуатируется. Конструкции здания, отделочные материалы, мебель и оборудование, установленное в здании, подвержены разрушению и не пригодны для эксплуатации.

В общую площадь исследуемого здания включены площади надземных этажей 1-3, без учета площади подвала, которая составляет 248,3 кв. м. При этом сумма площадей помещений, учтенных в общей площади здания, составляет 857,5 кв. м. При пересчете площадей помещений было установлено наличие технической ошибки, так как, общая площадь помещений 1-3 этажей составляет 735,6 кв. м. Для дальнейших расчетов принимается площадь здания с учетом площади подвала литер «под/Э2», равная 983,9 кв. м.

В соответствии с таблицей 1 определены основные типы назначения помещений и определена их общая площадь.

Общая площадь кабинетов составляет 314,2 кв. м, что соответствует 32% от общей площади объекта.

Общая площадь складских помещений (помещение инв. № 3 на первом этаже, помещения №№ 10, 11 на втором этаже) – 70,3 кв. м, что соответствует 7% от общей площади объекта.

Красный уголок (помещение инв.№13 на третьем этаже) - 41,9 кв. м, что соответствует 4% от общей площади объекта.

Какие-либо вывески (конструкции) с реквизитами организаций, осуществляющих в нем деятельность, а также вывески (конструкции), отражающие его наименование (характер использования), не выявлены.

Здание расположено в центральной части земельного участка. Вход на территорию завода предусмотрен с ул. Новороссийской через охраняемый пропускной пункт на первом этаже основного здания. Проезд на производственную территорию завода, в том числе к исследуемому зданию, осуществляется через пост охраны, расположенный с ул. Новороссийской и дополнительные раздвижные ворота, установленные на проезде, открываемые с поста охраны. Свободный доступ к исследуемому объекту недвижимого имущества отсутствует. Возле исследуемого здания имеются асфальтированные площадки, используемые для размещения транспорта предприятия.

Исследуемое здание не эксплуатируется, конструкций здания, отделочные материалы, мебель и оборудование, установленное в здании, подвержены разрушению и не пригодны для эксплуатации.

Учитывая приведенные обстоятельства в их совокупности, суд приходит к выводу, что ДИО КК в нарушение требований Налогового кодекса и Порядка включил спорное здание в Перечень, несмотря на то, что оно не отвечает требованиям, установленным законодателем в ст. 378.2 Налогового кодекса для отдельных объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Таким образом, объект капитального строительства с кадастровым номером 23:38:0103051:194 необоснованно включен в утвержденный оспариваемым нормативным правовым актом Перечень для исчисления налога на имущество на 2017 год, поскольку данный объект не отвечает признакам, определенным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, на котором расположен спорный объект, участок относится к землям населенных пунктов, имеет разрешенное использование для организации производственной деятельности.

Данный вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в пункте 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (далее - Методические указания), утвержденных приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15.02.2007 г. № 39, наряду с земельными участками, предназначенными для размещения административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Вместе с тем такой вид разрешенного использования как земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения выделен в самостоятельную группу пунктом 1.2.7 Методических указаний.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, безусловно не свидетельствует о том, что он предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, что является одним из предусмотренных пунктом 3 статьи 378.2 НК РФ условий отнесения спорного здания к объектам налогообложения, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость имущества.

С учетом изложенного суд считает административный иск АО «АЗРИ» подлежащим удовлетворению.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований 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 дату признания решения ДИО КК не действующим в части, суд исходит из того обстоятельства, что установление иной даты, чем день его принятия не устранит выявленные судом в ходе настоящего разбирательства нарушения прав административного истца.

При этом, в ходе судебного разбирательства не установлена правовая неурегулированность правоотношений, связанная с признанием оспариваемого нормативного правового акта не действующим в части, поскольку после вступления настоящего решения суда в законную силу налоговая база в отношении объекта капитального строительства подлежит исчислению в соответствии с общими требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, суд не находит правовых оснований для применения положений части 4 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и возложения обязанности на ДИО КК принять новый нормативный правовой акт.

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.

Данные судебные расходы подлежат взысканию с административного ответчика департамента имущественных отношений Краснодарского края в пользу административного истца.

При подаче административного искового заявления АО «АЗРИ» уплачена государственная пошлина в размере 4500 рублей согласно платежным поручениям от 20 января 2017 года № 161 и от 26 января 2017 года № 236.

Руководствуясь статьями 175-180, 215-217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление генерального директора АО «АЗРИ» Симоновой Н.В. о признании нормативного правового акта недействующим в части удовлетворить.

Признать недействующими со дня принятия пункт № 31 033 (объект капитального строительства с кадастровым номером 23:38:0103051:194) приложения к приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2017 год».

Обязать департамент имущественных отношений Краснодарского края опубликовать настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором публикуются нормативно правовые Департамента имущественных отношений Краснодарского края, а также разместить на сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Обязать департамент имущественных отношений Краснодарского края сообщить суду и АО «АЗРИ» в срок 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу об его исполнении либо об уважительных причинах невозможности его исполнить в указанный срок.

Взыскать с департамента имущественных отношений Краснодарского края в пользу АО «АЗРИ» судебные расходы в виде оплаты государственной пошлины в размере 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации через Краснодарский краевой суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 23 июня 2017 года.

Судья

Г.А. Малахай



Решение вступило в законную силу 24.08.2017.
дата: 02.09.2017
Специалист У.В. Ребинько