

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 октября 2017 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:  
судьи Булата А.В.,  
при секретаре Ткаченко С.С.,  
с участием прокурора Стрелковского С.Н.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску заявление ОАО «Верхнебаканский цементный завод» о признании нормативного правового акта не действующим в части,

установил:

ОАО «Верхнебаканский цементный завод» обратилось в суд с вышеуказанным административным иском заявлением, в котором просит признать не действующими пункты №№ 41663, 41664 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».

В обоснование административного иска указано, что в приложение указанного нормативного правового акта необоснованно включены находящиеся в собственности ОАО «Верхнебаканский цементный завод» объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами 23:47:0106010:22 и 23:47:0106026:21.

Административный истец обращает внимание, что данные объекты не обладают признаками объектов, для которых, в соответствии с действующим законодательством, налоговой базой выступает их кадастровая стоимость. Наличие же зданий в Перечне объектов нарушает его права, поскольку приводит к незаконному увеличению налоговых платежей.

В судебном заседании представитель ОАО «Верхнебаканский цементный завод» Митягин А.А., действующий на основании доверенности, настаивал на удовлетворении административного иска по изложенным в нем основаниям.

Представитель административного ответчика – Департамента имущественных отношений Краснодарского края, Ступак В.А., и представитель заинтересованного лица – администрации Краснодарского края, Болдина Н.В., действующие на основании доверенностей, в судебном заседании просили вынести по заявленным административным требованиям законное и обоснованное решение.

Прокурор Стрелковский С.Н. в судебном заседании в заключении указал, что административный иск подлежит удовлетворению, просил признать нормативный правовой акт не действующим в оспариваемой ОАО «Верхнебаканский цементный завод» части.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив доводы административного иска и возражений, исследовав доказательства и материалы

дела, принимая во внимание заключение прокурора, суд считает административный иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Приказом Департамента имущественных отношений от 23 декабря 2016 года № 2745 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 (далее по тексту – Перечень).

Несмотря на то, что административным истцом не оспариваются полномочия административного ответчика на принятие оспариваемого нормативного правового акта, соблюдение порядка его принятия и процедуры публикации, суд с учетом положений частей 7 и 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, обязан установить соответствующие обстоятельства вне зависимости от оснований и доводов административного иска.

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 по тексту – 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

Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Как следует из пункта 3.52 Положения о Департаменте имущественных отношений Краснодарского края, 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».

Оспариваемый нормативный правовой акт принят в соответствии с Положением о порядке определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденным приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края 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 по тексту – Порядок), утвержденным приказом Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 22 ноября 2016 года № 2444.

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

Проект Перечня был опубликован на официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края и рекомендован 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 по тексту – 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.

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 Закон 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 Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 7 июля 2011 года № 1041 «Об официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в сети Интернет», утверждены Положение об официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края; Регламент информационного наполнения официального сайта Департамента имущественных отношений Краснодарского края; Перечень информации о деятельности Департамента имущественных отношений Краснодарского края, 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>.

Оспариваемый нормативный правовой акт опубликован на вышеуказанном официальном сайте Департамента имущественных отношений Краснодарского края, который служит официальным источником публикаций такого рода нормативных правовых актов Департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Таким образом, оспариваемый приказ Департамента имущественных отношений Краснодарского края от 23 декабря 2016 года № 2745 представляет собой нормативный правовой акт, который принят уполномоченным органом с соблюдением процедуры и опубликован в установленном порядке.

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).

Согласно части 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) 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 торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования 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 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 признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из пояснений представителя административного ответчика и материалов дела следует, что объекты капитального строения 23:47:0106010:22 и 23:47:0106026:21, расположенные по адресу – Краснодарский край, г. Новороссийск, пос. Верхнебаканский, ул. Орловская, 11, включены в Перечень под номерами 41663 и 41664, соответственно, поскольку были признаны Департаментом имущественных отношений Краснодарского края к объекту бытового обслуживания и административно-деловому центру, соответственно, исходя из сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, а именно наименовании зданий («автомойка», «административный корпус с бытовыми помещениями»).

Вместе с тем, суд не может признать обоснованным включение данных объектов в Перечень.

Согласно свидетельству от 2 декабря 2009 года право собственности административного истца на объект с кадастровым номером 23:47:0106010:22 («автомойка») погашено. А из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23 марта 2017 года следует, что в соответствующем реестре отсутствуют сведения о правообладателе данного объекта отсутствуют.

Более того, в результате произведенного 25 сентября 2017 года обследования территории административного истца установлено, что здание автомойки снесено.

Суд полагает, что включение в Перечень объекта капитального строительства, который фактически не существует, не отвечает требованиям закона, в связи с чем административные требования в части признания недействующим пункта 41663 Перечня являются обоснованными.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0106026:21, площадью 1338,4 кв.м., расположенный по адресу – Краснодарский край, г. Новороссийск, пос. Верхнебаканский, ул. Орловская, 11, принадлежит на праве собственности ОАО «Верхнебаканский цементный завод», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 4 апреля 2017 года и свидетельством о государственной регистрации права от 20 июня 2016 года.

Земельный участок по ул. Орловская, 11 пос. Верхнебаканский г. Новороссийска Краснодарского края, на котором расположен объект с кадастровым номером 23:47:0106026:21, является муниципальной собственностью и находится на праве аренды у административного истца, что подтверждается копией соответствующего договора аренды и кадастровым паспортом земельного участка. Как следует из вышеуказанных документов, данный участок относится к землям населенных пунктов и имеет разрешенное использование – для эксплуатации и обслуживания производственных объектов.

Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом министерством экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 определены следующие виды разрешенного использования земельных участков. В том числе подпунктом 1.2.7 установлен следующий вид разрешенного использования земельных участков – предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект с кадастровым номером 23:47:0106026:21, не позволял административному ответчику признать данный объект административно-деловым центром.

В техническом паспорте данного объекта указаны следующие сведения: наименование здания – «административный корпус с бытовыми помещениями»; наименования помещений в здании – «коридор», «электрощитовая», «Венткамера», «подвал», «пом. временного хранения спец. одежды», «гардероб персонала с пом. ножных ванн», «умывальная», «сан. узел», «душевая», «преддушевая», «гардероб персонала», «комната переговоров», «пом. охраны», «пом. хранению моющих средств», «парикмахерская», «кабинет», «пом. уборочного инвентаря», «приемная», «хоз. помещение», «кладовая», «комната отдыха», «вестибюль-ожидальная», «бельевая», «процедурная», «кабинет мед. сестры».

Других документов, которые были содержали сведения об ином виде разрешенного использования земельного участка либо содержащие наименования здания или помещений в нем, позволяющих определить принадлежность указанного здания (помещений в нем) к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, в материалах административного дела не содержится, административным ответчиком не представлено.

Административный ответчик в своих возражениях указал, что объект с кадастровым номером 23:47:0106026:21 включен в Перечень в связи с содержащимся в государственном кадастре недвижимости сведениями (наименование здания «административный корпус с бытовыми помещениями») и признан административно-деловым центром.

Однако суд полагает, что ни в государственном кадастре недвижимости, ни в Едином государственном реестре недвижимости, ни в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах, ни в документах технического учета (инвентаризации) здания не содержится сведений, которые позволяли бы отнести его к административно-деловому центру в целях, указанных в статье 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации. Более того, соответствующие сведения не позволяли административному ответчику признать объект недвижимости с кадастровым номером 23:47:0106026:21 ни к одному из видов объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Само по себе наименование здания (административный корпус с бытовыми помещениями) не свидетельствует о том, что оно является административно-деловым центром.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 Порядка, офис – это помещение, оснащенное мебелью, организационной техникой, средствами связи, используемое для не связанной с производством деятельности, включая прием посетителей, обработку и хранение документов.

Кабинеты в здании административного истца используются административными службами ОАО «Верхнебаканский цементный завод», в связи с чем, соответствующие помещения не могут быть офисными в том смысле какой указан в Порядке, а само здания не может быть отнесено к административно-деловым центрам в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации только по тому основанию, что ряд помещений в нем имеет наименование «кабинет». Соответствующие помещения, исходя только лишь из их наименования, не могут быть отнесены к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, так как понятие «кабинет» нельзя признать тождественным понятию «офис».

Административным ответчиком представлен акт от 25 сентября 2017 года обследования здания с кадастровым номером 23:47:0106026:21, составленный сотрудником ГКУ КК «Кубаньземконтроль» (полномочный орган по определению вида фактического использования зданий и помещений. Содержание данного акта подтверждает доводы административного истца о необоснованности включения административного корпуса с бытовыми помещениями в Перечень, несмотря на то, что он не отвечает требованиям, установленным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, для объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

При указанных обстоятельствах административный иск ОАО «Верхнебаканский цементный завод» подлежит удовлетворению.

Суд полагает необходимым признать оспариваемый нормативный правовой акт в части пунктов №№ 41663, 41664 приложения к нему не действующим со дня его принятия, что позволит устранить выявленные судом нарушения прав административного истца.

Необходимости в обязанности административного ответчика принять новый нормативный правовой акт нет.

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

решил: -

административный иск ОАО «Верхнебаканский цементный завод» о признании нормативного правового акта не действующим в части - удовлетворить.

Признать не действующими со дня принятия пункты №№ 41663, 41664 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 ОАО «Верхнебаканский цементный завод» 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.

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

Решение суда в окончательной форме изготовлено 23 октября 2017 года.

Судья:

А.В. Булат

СУДЬЯ КРАСНОДАРСКОГО  
КРАЕВОГО СУДА

Решение вступило в законную  
силу  
Специалист