

**КОПИЯ**

Дело № За-824/2017

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

4 декабря 2017 года

г. Краснодар

Краснодарский краевой суд в составе:  
судьи Леганова А.В.,  
при секретаре Хуаде Р.Н.,  
с участием прокурора Капитан-Дубровской Е.Н.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
административному иску заявление АО «Новокубанский хлебокомбинат» о  
признании нормативного правового акта не действующим в части,

установил:

АО «Новокубанский хлебокомбинат» обратилось в суд с вышеуказанным административным искомым заявлением, в котором просит признать не действующими со дня вступления в силу пункты №№ 15676, 15677 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 включены принадлежащие на праве собственности АО «Новокубанский хлебокомбинат» объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:21:0401008:1574, 23:21:0401008:1579, не обладающие признаками объектов налогообложения, для которых законодательно определена кадастровая стоимость в качестве налоговой базы.

Необоснованное включение зданий в Перечень, по мнению административного истца, нарушает его права и законные интересы, поскольку это приведет к необоснованному завышению подлежащих уплате налогов на данное недвижимое имущество.

В судебном заседании 4 декабря 2017 года представитель АО «Новокубанский хлебокомбинат» Шинкаренко Л.В., действующая на основании доверенности, поддержала заявленные административные исковые требования, просила удовлетворить административный иск.

Представитель Департамента имущественных отношений Краснодарского края (далее – ДИО КК) Элизбарова Т.Н., действующая на основании доверенности, в судебном заседании просила принять по делу законное и обоснованное решение.

Представитель администрации Краснодарского края Попов М.Г., действующий на основании доверенности, просил принять по делу законное и обоснованное решение.

Прокурор Капитан-Дубровская Е.Н. в судебном заседании в заключении указала, что административный иск подлежит удовлетворению, просила признать нормативный правовой акт не действующим в оспариваемой части, полагая, что объекты капитального строительства, принадлежащие АО «Новокубанский хлебокомбинат», включены в Перечень в нарушение требований закона.

Выслушав объяснения 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.

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

1. 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, суд приходит к выводу, что административный ответчик по делу 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.

2. 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, судом не установлено обстоятельств, свидетельствующих о нарушении порядка принятия оспариваемого приказа ДИО КК от 23 декабря 2016 года № 2745.

3. 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.

4. Проверяя доводы административного истца о несоответствии оспариваемого нормативного правового акта нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и нарушении его прав, суд установил следующие обстоятельства.

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:

здания (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:

здания (строения, сооружения) 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.

Таким образом, законодатель предусмотрел, что объект недвижимости может быть отнесен к объектам недвижимости в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации при условии его соответствия любому из приведенных в частях 3 и 4 указанной статьи критериям: вид разрешенного использования земельного участка; разрешенное

использование или наименование помещений здания (строения, сооружения); фактическое использование здания (строения, сооружения).

Судом установлено, что объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:21:0401008:1574, 23:21:0401008:1579, расположенные по адресу – Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 83, принадлежат на праве собственности АО «Новокубанский хлебокомбинат», что подтверждается соответствующими выписками из Единого государственного реестра недвижимости, свидетельствами о государственной регистрации права и имеют следующие наименования «механические мастерские», «административное здание», соответственно.

4.1 Действующими на момент утверждения оспариваемого нормативного правового акта Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом министерством экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, в том числе, определены следующие виды разрешенного использования земельных участков, как: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (пункт 1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (пункт 1.2.7).

Согласно имеющейся в материалах дела выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 21 октября 2016 года, спорные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:338, который относится к землям населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования «для производственной деятельности».

Других документов, подтверждающих иной вид разрешенного использования данного земельного участка в период включения указанных зданий в оспариваемый Перечень, в материалах административного дела не содержится. И такой вид разрешенного использования земельного участка размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения не предусматривает.

4.2 Из содержания технических паспортов на спорные здания суд установил следующие обстоятельства.

Согласно техническому паспорту на здание с кадастровым номером 23:21:0401008:1574, данное здание имеет наименование «механические мастерские», помещения в этом здании имеют следующие наименования и назначения: «склад», «токарная», «столярная», «слесарная».

Согласно техническому паспорту на здание с кадастровым номером 23:21:0401008:1579, данное здание имеет наименование «административное здание», помещения в этом здании имеют следующие наименования и назначения: «подвальное помещение», «коридор», «склад», «комната»,

«актовый зал», «Склад готовой продукции», «кабинет юриста», «туалет», «гигиеническая комната», «кабинет электрика», «лестничная клетка».

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность указанных помещений к офисам и сопутствующей ей инфраструктуре, объектам общественного питания и бытового обслуживания в материалах административного дела также не содержится.

4.3 Как установлено судом из материалов дела, пояснений представителя административного ответчика, письменных возражений ДИО КК, спорные объекты капитального строительства включены в Перечень на основании сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости и технической документации

При этом объект с кадастровым номером 23:21:0401008:1574 признан объектом бытового обслуживания; объект с кадастровым номером 23:21:0401008:1579 отнесен к административно-деловым центрам.

К соответствующим выводам административный ответчик пришел исходя из наименований зданий («механические мастерские», «административное здание»).

Суд не может согласиться с доводами административного ответчика о том, что наименования зданий АО «Новокубанский хлебокомбинат», позволяли признать объекты капитального строительства пред назначениями для использования в целях административного назначения либо для оказания бытового обслуживания населения и, соответственно, включить их в Перечень.

В государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах и документах технического учета (инвентаризации) зданий не содержится сведений, которые позволяли бы отнести их к объекту бытового обслуживания населения, административно-деловому центру в целях, предусмотренных статьей 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, а также к иным видам объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Наименования «механические мастерские», «административное здание» нельзя считать достаточными основаниями для формального включения данных объектов недвижимости в Перечень, как и наименование «кабинет» ряда помещений в объекте с кадастровым номером 23:21:0401008:1579.

Согласно подпункту 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 спорном здании используются административными службами АО «Новокубанский хлебокомбинат», в связи с чем, соответствующие помещения не могут быть офисными в том смысле как приведен в Порядке, а сами здания не может быть отнесено к административно-деловым центрам в целях статьи 378.2 Налогового кодекса

Российской Федерации только по тому основанию, что часть площади в нем занимают такие кабинеты либо в связи с наименованием здание.

Суд приходит к выводу, что названные помещения, исходя только лишь из технического паспорта, не могут быть однозначно отнесены к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре, поскольку термин «кабинет» равным по значению с термином «офис» не является.

В ходе судебного разбирательства судом достоверно установлено, что здание с наименованием «слесарная мастерская» не является объектом бытового обслуживания населения.

В данном случае, эксплуатируя вышеуказанные здания, административный истец не оказывает бытовые услуги населению, а осуществляет действия, направленные на эффективность функционирования Общества.

Таким образом, оба спорных объектов недвижимости составляют инфраструктуру предприятия, входят в состав объектов единого производственного комплекса вспомогательного назначения и направлены на обеспечение производственной деятельности административного истца.

Приходя к вышеуказанному выводу суд, руководствуются, в том числе, судебной практикой Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определениях от 1 сентября 2016 года № 5-АПГ16-44, от 12 января 2017 года № 5-АПГ16-101, от 26 января 2017 года № 5-АПГ16-107; от 30 марта 2017 г. N 5-АПГ17-18, от 15 июня 2017 г. N 18-АПГ17-12, от 22 июня 2017 г. N 5-АПГ17-53, от 23 августа 2017 г. N 5-АПГ17-71.

В ходе совместного обследования спорных зданий административным истцом и сотрудником ГКУ КК «Кубаньземконтроль», которое является уполномоченным органом, входящим в структуру ДИО КК, по определению вида фактического использования зданий и помещений, вышеуказанные выводы суда о необоснованности включения спорного объекта в Перечень нашли свое подтверждение.

Согласно представленным актам от 3 ноября 2017 года соответствующего обследования, оба объекта входят в состав производственного комплекса (промышленного, сельскохозяйственного); доступ к ним ограничен (закрытая территория, пропускная система).

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

Таким образом, объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 23:21:0401008:1574, 23:21:0401008:1579 необоснованно включены в утвержденный оспариваемым нормативным правовым актом Перечень для исчисления налога на имущество на 2017 год, поскольку данные объекты не отвечает признакам, определенным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

10

С учетом изложенного суд считает, административный иск АО «Новокубанский хлебокомбинат» подлежит 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 обязанности ДИО КК принять новый нормативный правовой акт.

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

решил:

административный иск АО «Новокубанский хлебокомбинат» о признании нормативного правового акта не действующим в части – удовлетворить.

Признать не действующими со дня принятия пункты № 15676, 15677 (объекты недвижимости с кадастровыми номерами 23:21:0401008:1574, 23:21:0401008:1579, соответственно) 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 «Новокубанский хлебокомбинат» 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 8 декабря 2017 года.

