



Омский областной суд

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

КОПИЯ

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ланцовой М.В.
Батура Н.С.,
Чердаковой Е.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 21 августа 2018 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Открытого акционерного общества «Омскметаллоопторг» о признании недействующим в части пункта 223 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции от 23 июля 2018 года),

у с т а н о в и л :

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 23 июля 2018 г. № 44-п.

В указанный Перечень (пункт 223) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено помещение с кадастровым номером 55:36:050208:8580, расположенное в здании с кадастровым номером 55:36:000000:21619 по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 33А (далее - помещение) (т. 1 л.д. 110).

Открытое акционерное общество «Омскметаллоопторг» (далее – ОАО «Оммет»), являясь собственником данного помещения, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим в части пункта 223 Перечня, полагая, что помещение не соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, указанный объект недвижимого имущества расположен в здании, находящемся в стадии реконструкции, фактически не эксплуатируется, в связи с чем не может

использоваться ни для одной из целей, предусмотренных указанной статьей Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемое положение нарушает права административного истца, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель ООО «Оммет» Чепурко А.С. заявленный административный иск поддержал.

Представитель Министерства имущественных отношений Степанова Т.А. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, в котором находится помещение административного истца, предусматривает размещение административных зданий, в связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объект включен в оспариваемый Перечень. (отзыв – т. 1 л.д. 53-57).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Чердаковой Е.П., полагавшей заявленный административный иск не подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

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

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 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, осуществляемым данными органами самостоятельно, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (ст. 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы

отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 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 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.

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направление его в электронной форме в налоговый орган по Омской области, а также размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 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.

Согласно пункту 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).

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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, общей площадью свыше 5000 квадратных метров.

Установлено, что основанием для включения помещения в оспариваемый Перечень послужило его нахождение в здании, расположенном на земельного участке, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение

офисных зданий делового, административного и коммерческого использования. Административным ответчиком использован критерий, предусмотренный подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 19 июля 2018 года площадь нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:050208:8580, принадлежащего на праве собственности ООО «Оммет», составляет 1966,2 кв.м, номера на поэтажном плане: подвал, этаж №3, этаж №4. Помещение расположено в здании с кадастровым номером 55:36:000000:21619 (т. 1 л.д. 210-217).

Здание с кадастровым номером 55:36:000000:21619, назначение – нежилое, количество этажей - 7, а также подземных 1, площадью 5632,9 кв.м расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:050208:3020, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей под здание (т.1 л.д. 150-162, 207-209).

Из материалов дела следует, что на указанном земельном участке ранее располагалось 4-х этажное здание инфекционной больницы. На основании договора совместной деятельности №413 от 16 августа 2002 г. собственниками помещений в указанном здании принято решение о его реконструкции, разработан проект реконструкции здания под офисные помещения, предполагающий надстройку 5 и 6 этажей (т. 2 л.д. 1-95, 170-183).

Распоряжением первого заместителя директора департамента недвижимости администрации г. Омска от 09.03.2006 г. №574-р утвержден проект территориального землеустройства по формированию земельного участка площадью 4088 кв.м для общественно-деловых целей под здание, местоположение которого установлено относительно здания с почтовым адресом: город Омск, проспект Мира, дом 33А в Советском административном округе города Омска (т. 1 л.д. 43).

Земельный участок предоставлен департаментом недвижимости администрации г. Омска в аренду ОАО «Оммет», ЗАО «Научно-производственное предприятие «Экосистема», ООО «Строительная компания «Новострой» на основании договора №Д-С-14-6325 от 30 июня 2006 г. (т. 2 л.д. 123-131).

05 июня 2009 г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Омска Обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс-33» выдано разрешение №55-761 на реконструкцию здания под офисные помещения, срок действия разрешения неоднократно продлялся, 27 июня 2018 г. срок продлен до 11 декабря 2018 г. (т. 2 л.д. 133-135).

Согласно техническому паспорту по состоянию на 10 июня 2009 г. общая площадь здания увеличена на 921,1 кв.м за счет реконструкции, надстройки 5,6 этажей, возведения пристроек лит Б1, Б2 на основании разрешения администрации г. Омска №55-761 (т. 2 л.д. 96-122).

Из материалов дела усматривается, что земельный участок находится в территориальной зоне объектов административно-делового и общественного назначения ОД1-1766.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года

№ 201, зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

При проведении работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Омской области в 2014 г. земельный участок с кадастровым номером 55:36:050208:3020 отнесен оценщиком к 7 группе вида разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения» (т. 2 л.д. 193, 211-216).

Вид разрешенного использования земельных участков - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения, предусмотрен пунктом 1.2.7. Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года №39, признанных утратившими силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года №470.

Принимая во внимание положения подпункта 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что вид разрешенного использования земельного участка являлся достаточным основанием для включения принадлежащего административному истцу помещения в оспариваемый Перечень.

С учетом изложенного, подлежат отклонению доводы административного истца о том, что здание находится в стадии реконструкции, фактически не эксплуатируется, поскольку помещение было включено в оспариваемый Перечень не по виду фактического использования, а по виду разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание.

Одновременно суд полагает необходимым отметить, что увеличение этажности здания с кадастровым номером имело место в 2009 г., что следует из документов технического учета, а также сведений ЕГРН. Реконструкция здания проведена с целью размещения в нем офисных помещений.

К утверждениям представителя административного истца о том, что здание фактически не эксплуатируется суд относиться критически, поскольку они опровергаются информацией, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". В судебном заседании судом с участием сторон обозревались сайты «<https://www.beboss.ru/kn/omsk/2610219>, <http://странаналадони.рф/омск/адрес/мира-проспект-33а>, <http://rubrikator.org/russia/omsk/diasib> (т. 2 л.д. 199-210), согласно размещенной информации в здании по пр. Мира, д. 33А расположены офисные помещения, фактически используемые юридическими лицами, имеются предложения о сдаче офисов в аренду.

С учетом изложенного, ссылки административного истца на договор генподряда от 31 мая 2018 г., заключенный между ООО «Комплекс-33» и ООО Ремонтная компания «Майя», протоколы осмотра здания, составленные

специалистами налогового органа в 2018 г. во внимание суда не принимаются (т. 1 л.д. 12-14, 176-179, т. 2 л.д. 184-186).

При таком положении включение объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке с указанным видом разрешенного использования, в Перечень соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

Пунктом 2 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Поскольку при рассмотрении административного иска не установлено противоречия оспариваемого пункта 223 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемого нормативного правового акта недействующим:

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

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

р е ш и л:


в удовлетворении административного искового заявления Открытого акционерного общества «Омскметаллоопторг» о признании недействующим пункта 223 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции от 23 июля 2018 года) в части помещения с кадастровым номером 55:36:050208:8580 отказать.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

<p>"КОПИЯ ВЕРНА"</p> <p>подпись судьи _____</p> <p>секретарь судебного заседания _____</p> <p>Бердгова А.А.</p> <p>(Ф.И.О. подпись)</p> <p>«15 сентября 2018 г.</p>		<p>Решение (определение)</p> <p>вступило в законную силу</p> <p>«15 сентября 2018 г.</p> <p>Судья _____</p>
---	---	---