



Омский областной суд

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

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

Ланцовой М.В.  
Батура Н.С.,  
Бородич А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 13 августа 2018 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Завод Треста Железобетон» о признании недействующими пункта 221 в части, пункта 226 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 221) в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, включены помещения 15П и 17П с кадастровыми номерами 55:36:030120:3584 и 55:36:030120:3590 соответственно, расположенные в здании с кадастровым номером 55:36:030120:3500 по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 185 (далее - помещения) (т. 1 л.д. 74).

Кроме того, в Перечень (пункт 226) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:000000:21987, расположенное по адресу: г. Омск, пр. Мира, д. 185 (далее - здание) (т. 1 л.д. 75).

Общество с ограниченной ответственностью «Завод Треста Железобетон» (далее – ООО «Завод Треста Железобетон»), являясь собственником данных помещений и здания, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим пункта 221 в части, пункта 226 Перечня, полагая, что помещения и здание не соответствуют критериям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, указанные объекты недвижимого имущества используются исключительно в целях производства. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представители ООО «Завод Треста Железобетон» Винокурова В.Ю., Даулбаева К.Ш. заявленный административный иск поддержали.

Представитель Министерства имущественных отношений Степанова Т.А. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположены помещения и здание административного истца, предусматривает размещение административных зданий, в связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объекты включены в оспариваемый Перечень. (отзыв – т. 2 л.д. 132-138).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Бородич А.С., полагавшей заявленный административный иск 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 единственным основанием для включения помещений и здания в оспариваемый Перечень послужило их нахождение на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых, по мнению административного ответчика, 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 27 июля 2018 года площадь нежилого здания главного производственного корпуса с кадастровым номером 55:36:000000:21987, принадлежащего на праве собственности ООО «Завод Треста Железобетон», составляет 26147,5 кв.м. Указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:030120:3045, вид разрешенного использования: для производственных целей, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (т. 1 л.д. 16, 17-24, т. 2 л.д. 22-31).

Здание главного производственного корпуса согласно техническому паспорту имеет в своем составе такие помещения как цех, бетоносмесительное отделение, операторная, электрощитовая и т.д.). Внутри здания расположены рельсовые пути. (т. 1 л.д. 131-158).

Арендатором земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:3045 является ООО «Завод Треста Железобетон» на основании договора аренды №Д-С-14-5330 от 13 января 2005 г., целевое назначение аренды участка - для производственных целей. (т. 1 л.д. 25-36, 45-55т. 2 л.д. 22-31, 140-162, 177-179).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 27 июля 2018 года площадь нежилого помещения 15П с кадастровым номером 55:36:030120:3584, принадлежащего на праве собственности ООО «Завод Треста Железобетон», составляет 12377,1 кв.м; площадь нежилого помещения 17П с кадастровым номером 55:36:030120:3590, принадлежащего на праве собственности ООО «Завод Треста Железобетон», составляет 6000,6 кв.м. (т. 1 л.д. 37, 38-44, т. 2 л.д. 4-21).

Согласно техническому паспорту назначение и использование помещения 15П – производственные помещения, назначения частей перечислены в экспликации к поэтажному плану строения (цех, склад и т.д.). В помещении отсутствует водоснабжение, канализация. (т. 1 л.д. 79-93).

Из технического паспорта нежилого помещения 17П также следует, что его назначением и использованием является производство, в состав входит цех площадью 5858 кв.м. Из санитарного и электротехнического устройства в помещении имеется только электроосвещение. Данное помещение было выделено из помещения 12П (т. 1 л.д. 94-104).

Указанные помещения находятся в здании с кадастровым номером 55:36:030120:3500.

Согласно выписке из ЕГРН от 27.07.2018 г. указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:030120:78 с видом разрешенного использования: для производственных целей, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

По сведениям ЕГРН местоположение указанного земельного участка определено относительно расположенного в границах участка здания заводоуправления; площадь участка составляет 5259 кв.м, что значительно меньше площади помещений 15П, 17П; помещения, а также здание с кадастровым номером 55:36:030120:3500 не указаны в качестве объектов, расположенных в пределах данного земельного участка. (т. 2 л.д. 164-176).

Вместе с тем, из представленного ответчиком договора аренды №ДГУ-С-13-2044 от 02 августа 2010 г. земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:3101 следует, что его местоположение определено относительно здания производственного корпуса, целевое назначение

участка – для производственных целей; в перечне объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке указаны нежилые помещения 15П площадью 12377,1 кв.м, 12П площадью 8824,5 кв.м, 14П площадью 1426,4 кв.м. (т. 1 л.д. 45-55).

Согласно выписке из ЕГРН от 27.07.2018 г. земельный участок с кадастровым номером 55:36:030120:3101 образован в 2009 г. путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:3045, имеет площадь 28276+/-59 кв.м; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка – здание производственного корпуса, вид разрешенного использования: для производственных целей, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (т. 2 л.д. 18-21, 186-191).

В ходе судебного заседания представитель административного ответчика пояснила, что при подготовке оспариваемого нормативного правового акта Министерство имущественных отношений Омской области исходило из сведений, содержащихся в ЕГРН о том, что здание с кадастровым номером 55:36:030120:3500, в котором расположены нежилые помещения 15П и 17П, находится на земельном участке с кадастровым номером 55:36:030120:78. То обстоятельство, что здание с кадастровым номером 55:36:030120:3500 фактически находится на земельном участке с кадастровым номером 55:36:030120:3101, по мнению административного ответчика, не влияет на законность нормативного правового акта, поскольку указанный земельный участок имеет аналогичный вид разрешенного использования.

Указанные помещения и здание в 2010 г. предоставлены в аренду ООО «Завод сборного железобетона №5 Треста Железобетон» (т. 2 л.д. 65-77), основной деятельностью которого является производство изделий из бетона для использования в строительстве (т. 2 л.д. 57-64).

Использование спорных помещений в производственной деятельности следует также из отчетов о проведении специальной оценки условий труда (т. 2 л.д. 56, 96-134).

Из материалов дела усматривается, что все земельные участки находятся в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности П-1 (т. 2 л.д. 135).

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 производственно-коммунальных объектов I - II классов опасности (П-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских предприятий I - II классов

опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположены помещения и здание, соответствует пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, признанного утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктом 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрен самостоятельный вид разрешенного использования земельных участков - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

При этом суд учитывает, что Техническими рекомендациями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года № П/0152 (действовавшим до 2 июля 2012 года), в пункте 2.2 предусматривалось, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2), в котором 9 вид разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленного, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок) предусматривал земельные участки исключительно производственного назначения.

Включение объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках с указанным видом разрешенного использования, в Перечень не соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об ошибочности доводов административного ответчика о возможности включения в Перечень помещений и здания, расположенных на рассматриваемых земельных участках, по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Иных оснований для включения помещений и здания в Перечень административным ответчиком не приводится; обследование фактического использования объектов недвижимости Министерством имущественных отношений Омской области не осуществлялось. Технические паспорта, иные правоустанавливающие документы, представленные фотографии свидетельствуют о том, что и фактически спорные объекты не используются в качестве объектов делового, административного или коммерческого назначения.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорных объектов в перечень объектов недвижимого имущества,



находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Таких доказательств Министерством имущественных отношений Омской области не представлено.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает 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.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие оспариваемых пункта 221 (в части помещений 15П, 17П), пункта 226 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данные положения подлежат признанию недействующими.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд исходит из того, что признание отдельных положений оспариваемого Перечня с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Пункт 221 в части нежилых помещений 15П, 17П и пункт 226 Перечня подлежат признанию недействующими со дня его принятия.

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:

признать недействующими со дня принятия строки «55:36:030120:3584 Омск проспект Мира 185 15П», «55:36:030120:3590 Омск проспект Мира 185 17П» пункта 221, пункт 226 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).

dd's

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 коллегия 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 АКТУА"</p> <p>подпись судьи _____</p> <p>секретарь судебного заседания _____</p> <p><i>Белова О.А.</i></p> <p>(Ф.И.О. судьи)</p> <p>«14» января 20 19 г.</p>	<p>ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД</p> <p>ОГРН 50769382</p> <p>Судья</p>	<p>Решение (определение) вступило в законную силу</p> <p>«14» декабря 20 18 г.</p> <p><i>[Signature]</i></p>
--	---	--