

ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЕВОЙ СУД

Дело № За-67/2021
УИД 75OS0000-01-2021-000100-66

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 апреля 2021 года

г. Чита

Забайкальский краевой суд в составе:
председательствующего судьи Цыдендамбаевой О.Ч.,
при секретаре Нагайцевой Т.В.,
с участием:
прокурора отдела прокуратуры Забайкальского края Дьячковой Ж.В.,
представителя административного истца общества с ограниченной
ответственностью «Обувная кампания» Плаксиной И.О.,
представителя административного ответчика Департамента государственного
имущества и земельных отношений Забайкальского края Тестовой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Обувная кампания» о признании недействующими пункта 10665 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 имущества, на 2019 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2018 года № 5311/р, пункта 10561 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 имущества, на 2020 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2019 года № 5994/р, пункта 10523 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 имущества, на 2021 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2020 года № 4972/р,

установил:

распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2018 года № 5311/р определен

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 имущества, на 2019 год (далее – Перечень на 2019 год). Названный Перечень опубликован 26 декабря 2018 года на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (куги.зabaykalskiykray.rf).

Распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2019 года № 5994/р определен 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 имущества, на 2020 год (далее – Перечень на 2020 год). Названный Перечень опубликован 29 декабря 2019 года на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (www.gosim.75.ru).

Распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2020 года № 4972/р определен 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 имущества, на 2021 год (далее – Перечень на 2021 год). Названный Перечень опубликован 29 декабря 2020 года на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (www.gosim.75.ru).

Пунктом 10665 Перечня на 2019 год, пунктом 10561 Перечня на 2020 год, пунктом 10523 Перечня на 2021 год в названные перечни включено здание с кадастровым номером 75:32:030712:740, расположенное по адресу: г. Чита, ул. Богомякова, д. 54, строен. 3.

16 марта 2021 года общество с ограниченной ответственностью «Обувная кампания» (далее – ООО «Обувная кампания»), являясь собственником данного объекта недвижимости, в лице представителя по доверенности Плаксиной И.О. обратилось в Забайкальский краевой суд с вышеуказанным административным иском заявлением, уточненным 20 апреля 2021 года, полагая незаконным включение здания в Перечни, поскольку данный объект не обладает признаками объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, следовательно, включение его в Перечень объектов недвижимого имущества противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс РФ), и нарушает законные интересы административного истца, лишая права на освобождение от уплаты налога на имущество организаций, предоставленного налоговым законодательством организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения.

Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание «для обслуживания и использования пехов и складов» не

предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Наименование здания «магазин промышленных товаров» также не свидетельствует о его использовании в указанных целях. Согласно технической документации назначение и наименование помещений в здании: лестничная клетка, склад, торговый зал, тамбур, при этом площадь торговых залов составляет менее 20% от общей площади здания. Проведение обследования объекта недвижимости в целях определения вида его фактического использования до включения объекта недвижимости в оспариваемые Перечни объектов недвижимого имущества не проводилось. Кроме того, указывает, что согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П первостепенное значение для установления налогообложения здания по его кадастровой стоимости имеет его непосредственное назначение и использование для размещения торговых объектов, а не один из видов разрешенного использования земельного участка, на котором располагается этот объект.

В письменных возражениях на административное исковое заявление и дополнениях к ним административный ответчик Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее также – Департамент) в лице представителя Тестовой А.В. в удовлетворении заявленных требований просил отказать, указав, что оспариваемые распоряжения приняты Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края в рамках предоставленных ему полномочий, в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, и размещены на официальном сайте Департамента. Принадлежащее административному истцу здание с наименованием «магазин промышленных товаров», назначение «нежилое здание» было включено в оспариваемые Перечни объектов недвижимого имущества на основании подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, как здание, предназначенное для использования в целях размещения торговых объектов. Отмечает, что согласно положениям подпунктов 3 и 4 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, пункта 38 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения» под магазином понимается специально оборудованное здание (его часть), предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже. Спорный объект недвижимости состоит, в том числе из помещений «торговый зал», «склад», общей площадью 909,1 кв.м, что составляет 90,8 % от общей площади здания. Кроме того, полагает, что административным истцом не представлено доказательств нарушения его прав, поскольку он не обращался с заявлением о проведении обследования объекта недвижимости либо с заявлением об исключении объекта из Перечней, техническую документацию не представлял.

В судебном заседании представитель административного истца ООО «Обувная кампания» Плаксина И.О. заявленные требования поддержала по изложенным в административном исковом заявлении основаниям и уточнениям к нему, дополнительно пояснив, что в соответствии с вышеназванным Национальным стандартом Российской Федерации в состав магазина входят «складские помещения», однако согласно техническому плану здания оно включает в себя помещения с наименованием «склад», а не «складские помещения», между тем понятия «складские помещения» и «склад» не являются тождественными. При определении Перечней Департамент руководствовался сведениями, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, в котором не имелось информации о наименовании, назначении помещений в здании, следовательно, установить соответствие здание критерию, установленному подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, государственный орган не мог.

Представитель административного ответчика Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края Тестова А.В. заявленные требования полагала не подлежащими удовлетворению, поддержав письменные возражения на административное исковое заявление и дополнения к ним, пояснив, что ссылка на включение объекта недвижимости в оспариваемый Перечень объектов недвижимого имущества на основании подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, как здания, предназначенного для использования в коммерческих целях, является ошибочной, нежилое здание было включено в Перечень на основании подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, как здание, предназначенное для использования в целях размещения торговых объектов.

Изучив материалы дела, заслушав участвующих в деле лиц, заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 20 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) административные дела об оспаривании нормативных правовых актов органов государственной власти субъектов Российской Федерации рассматриваются краевым судом в качестве суда первой инстанции.

Порядок и особенности рассмотрения указанной категории административных дел закреплены в главе 21 КАС РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

В статье 57 Конституции Российской Федерации закреплено, что каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы

Согласно пункту «и» части 1 статьи 72, части 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации; по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Налог на имущество организаций устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязательств 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 (статья 372 Налогового кодекса РФ).

Согласно пункту 1 статьи 373 Налогового кодекса РФ налогоплательщиками налога признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 375 Налогового кодекса РФ налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса.

Как установлено судом, ООО «Обувная кампания» принадлежит на праве собственности объект недвижимости: здание с кадастровым номером 75:32:030712:740, площадью 1001,2 кв.м, назначение – нежилое здание, наименование – магазин промышленных товаров, расположенное по адресу: г. Чита, ул. Богомягкова, д. 54, строен. 3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12 марта 2021 года (л.д. 26-34 т. 1).

Таким образом, ООО «Обувная кампания», как лицо, владеющее на праве собственности объектом недвижимости, включенным в Перечни 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 имущества, на 2019, 2020, 2021 годы, утвержденные соответствующими распоряжениями Департамента государственного имущества и земельных отношений

Забайкальского края, в силу части 1 статьи 208 КАС РФ относится к числу лиц, имеющих право на предъявление в суд административного искового заявления о признании указанных нормативных правовых актов недействующими.

Доводы представителя административного ответчика об отсутствии нарушения прав административного истца, поскольку он не обращался в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края с целью проведения обследования объекта недвижимости для решения вопроса об исключении его из Перечней, суд находит несостоятельными, так как федеральным законом обязательный досудебный порядок урегулирования по данной категории дел не предусмотрен. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 171, требований об обязательности проведения обследования фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в отношении отдельных объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения, также не содержит.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ 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; 2) направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации; 3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 171 «О реализации некоторых положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации» определено, что Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Забайкальского края по: 1) определению на очередной налоговый период 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 имущества; 2) направлению перечня в электронной форме в налоговый орган по Забайкальскому краю; 3) размещению перечня на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Указанным постановлением также утвержден Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В соответствии с пунктом 12.2.3 Положения о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 29 декабря 2017 года № 585, Департамент на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законов края, нормативных правовых актов Губернатора края и Правительства края самостоятельно принимает нормативные правовые акты 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.

В статье 46 Устава Забайкальского края закреплено, что к нормативным правовым актам относятся, в том числе постановления Правительства Забайкальского края, приказы иных органов исполнительной власти края. К правовым актам ненормативного характера (индивидуальным актам) относятся, в том числе распоряжения Правительства Забайкальского края, приказы и распоряжения иных органов исполнительной власти края.

Согласно статье 1 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 321-ЗЗК «О нормативных правовых актах Забайкальского края» нормативный правовой акт Забайкальского края – принятый (изданный) в установленном порядке акт уполномоченного на то органа государственной власти Забайкальского края или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение, направленные на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений. Нормативными правовыми актами осуществляется правовое регулирование по предметам совместного ведения Российской Федерации и Забайкальского края в пределах полномочий Забайкальского края, а также по предметам ведения Забайкальского края.

Источниками официального опубликования приказов иных исполнительных органов государственной власти Забайкальского края являются периодические печатные издания - газета «Забайкальский рабочий», газета «Азия-Экспресс», а также сетевое издание - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края» (<http://право.зabaykalskiykray.rf>) (часть 2 статьи 26 указанного Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 321-ЗЗК (в редакции Закона Забайкальского края от 10 июня 2016 года № 1345-ЗЗК).

Распоряжения Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2018 года № 5311/р, от 25 декабря 2019 года № 5994/р, от 25 декабря 2020 года № 4972/р об определении Перечней 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 имущества, отвечают признакам, характеризующим нормативный правовой акт: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений (пункт 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

Тот факт, что оспариваемые Перечни определены распоряжениями, а не приказами Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, и не были опубликованы, как предписано в части 2 статьи 26 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 321-ЗЗК «О нормативных правовых актах Забайкальского края», на официальном интернет-портале правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края (<http://право.зabayкальскийкрай.рф>), не может свидетельствовать о нарушении порядка их принятия и опубликования.

Перечни объектов недвижимого имущества опубликованы соответственно 26 декабря 2018 года, 29 декабря 2019 года, 29 декабря 2020 года на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (www.gosim.75.ru; ранее – куги.зabayкальскийкрай.рф) согласно установленному пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ порядку, и лицам, права и свободы которых они затрагивают, была обеспечена возможность ознакомиться с содержанием этих актов.

Как разъяснено в пункте 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50, в том случае, когда нормативный правовой акт был опубликован не полностью (например, без приложений) и оспаривается только в той части, которая была официально опубликована, порядок опубликования не может признаваться нарушенным по мотиву опубликования нормативного правового акта не в полном объеме.

Кроме того, соблюдение порядка принятия и опубликования оспариваемых Перечней на 2019, 2020 годы было проверено в рамках ранее рассмотренных Забайкальским краевым судом аналогичных административных дел, в том числе по административному делу № За-101/2020 по административному исковому заявлению Елисеева А.А., административному делу № За-122/2020 по административному исковому заявлению Елохиной Л.О. об оспаривании данных Перечней 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 имущества, в части включения принадлежащих указанным лицам объектов недвижимости.

Принимая во внимание вышесказанное, суд приходит к выводу о соблюдении административным ответчиком порядка принятия и опубликования оспариваемых нормативных правовых актов, принятых в пределах полномочий субъектов Российской Федерации.

Проверяя соответствие оспариваемых положений нормативных правовых актов нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующим выводам.

Виды недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в статье 378.2 Налогового кодекса РФ, в которой указаны, в том числе административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1), а также 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 (подпункт 2 пункта 1).

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ 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.

Аналогичные нормы содержатся в пункте 3 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, определяющем критерии признания нежилого здания (строения, сооружения) административно-деловым центром отличительной чертой которого является возможность размещения офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также в пункте 4.1 этой статьи в отношении названных объектов недвижимости, которые признаются одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

На территории Забайкальского края налог на имущество организаций введен в действие Законом Забайкальского края от 20 ноября 2008 года № 72-ЗЗК «О налоге на имущество организаций». Согласно статье 1.1 указанного закона налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, нежилых помещений, 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.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Как следует из пояснений представителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края Тестовой А.В., принадлежащий административному истцу объект недвижимости включен в оспариваемые Перечни на основании подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, как здание, предназначенное в целях размещения торговых объектов.

Из материалов дела установлено, что объект недвижимости: здание с кадастровым номером 75:32:030712:740, площадью 1001,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Чита, ул. Богомякова, д. 54, строен. 3, имеет назначение – нежилое здание, наименование – магазин промышленных товаров (л.д. 26-34 т. 1).

Указанное здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 75:32:030712:40, категория земель – земли населенных

пунктов, с видом разрешенного использования – для обслуживания и использования цехов и складов, что удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12 марта 2021 года, свидетельством о государственной регистрации права 75АА № 181565 от 23 сентября 2010 года, кадастровым паспортом земельного участка от 26 августа 2010 года (л.д. 49-57 т. 1).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Согласно части 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 75:32:030712:40 «для обслуживания и использования цехов и складов» не позволяет сделать вывод, что он однозначно предусматривает размещение объектов, перечисленных в статье 378.2 Налогового кодекса РФ, следовательно, по данному критерию здание с кадастровым номером 75:32:030712:740 в оспариваемые Перечни на 2019, 2020, 2021 годы включено быть не могло.

Согласно техническому плану, подготовленному 1 октября 2018 года в связи с изменением сведений о назначении помещений в здании, здание с кадастровым номером 75:32:030712:740, расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Богомякова, д. 54, строен. 3, имеет назначение «нежилое», наименование «магазин промышленных товаров», 2 этажа, в том числе 1 подземный, введено в эксплуатацию по завершении его строительства в 2017 году, завершено строительство объекта недвижимости в 2016 году, площадь 1001,2 кв.м.

Из экспликации к техническому плану следует, что части помещения в здании классифицированы по назначению/наименованию помещений в подвале: торговый зал (104,8), торговый зал (40,8), лестничная клетка (17,3).

склад (376,2), лестничная клетка (18,1); на 1 этаже: лестничная клетка (24,1), торговый зал (39,2), склад (348,1), лестничная клетка (23,9), тамбур (8,7) (л.д. 39-48 т. 1).

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» под торговым объектом понимается здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Согласно позиции 38 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения», устанавливающего термины и определения основных понятий в области торговли, магазин представляет собой один из типов предприятий розничной торговли, стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения. Исходя из позиции 20 этого же национального стандарта, торговое предприятие (предприятие торговли) составляет имущественный комплекс, расположенный в торговом объекте и вне торгового объекта, используемый торговыми организациями или индивидуальными предпринимателями для осуществления продажи товаров и/или оказания услуг торговли.

Аналогичное по своему содержанию понятие «магазина» определено в подпункте 3 пункта 3 статьи 346.43 Налогового кодекса РФ, на который ссылается административный ответчик: магазин – специально оборудованное здание (его часть), предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже.

Из приведенных норм следует, что магазин может включать в себя различные помещения, в том числе торговые залы, складские и иные помещения, предназначенные для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже.

Под складским помещением понимается специально оборудованная часть помещения торгового предприятия, предназначенная для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже (позиция 91 названного национального стандарта), а под торговым залом предприятия розничной торговли понимается специально оборудованная основная часть торгового помещения предприятия розничной торговли, предназначенная для обслуживания покупателей (позиция 112 названного национального стандарта). В соответствии с примечанием к позиции 112 данного национального стандарта часть торгового зала торгового предприятия (торгового объекта) может использоваться для создания необходимого

торгового запаса (складирования запаса), предназначенного для обеспечения бесперебойной торговли.

Согласно позиции 113 Национального стандарта площадь торгового зала: Часть розничного торгового объекта, занятая оборудованием, предназначенным для выкладки, демонстрации товаров, проведения денежных расчетов и обслуживания покупателей; площадь контрольно-кассовых узлов и кассовых кабин, площадь рабочих мест обслуживающего персонала, а также площадь проходов для покупателей.

К площади торгового зала не относят площадь подсобных, административно-бытовых помещений, транспортных коридоров, а также помещений для приемки, хранения товаров и подготовки их к продаже, в которых не осуществляют обслуживание покупателей (примечание).

Понятие склада определено позицией 33, согласно которой под «складом» понимаются специальные здания, строения, сооружения, помещения, открытые площадки или их части, обустроенные для целей хранения товаров и выполнения складских операций. К складским операциям относят операции по приему, сортировке, комплектации, упаковке, отпуску, отгрузке.

При этом под «торговым объектом» понимается здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (позиция 14 Национального стандарта).

Из анализа приведенных федеральных норм в их системном единстве следует, что, не все объекты недвижимости, используемые в деятельности по продаже товаров (услуг), могут быть предназначенными и используемыми для размещения торговых объектов. Для того, чтобы признать склад торговым объектом, его площадь, согласно статье 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», должна включать в себя помещения для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, а для включения такого объекта недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ необходимо, чтобы общая площадь помещений, предназначенных для торговой деятельности, составляла не менее 20 процентов общей площади этого здания.

Между тем обследование спорного здания и помещений в нем на предмет их фактического использования до определения Перечней не проводилось, соответственно определить площадь помещений, предназначенных для торговой деятельности, исключительно на основании данных технической документации не представляется возможным, в связи с

чем по данному критерию спорный объект недвижимости включению в Перечень не подлежал.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Департаментом государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания условиям, установленным Налоговым кодексом РФ и необходимым для включения их в Перечень, не представлено.

Таким образом, признать принадлежащее административному истцу здание объектом недвижимости, в отношении которого налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости, ни предназначение здания, ни его фактическое использование, ни вид разрешенного использования земельного участка не позволяют.

При установленных обстоятельствах, оспариваемые административным истцом Перечни 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 2019, 2020, 2021 годы в части включения в них здания с кадастровым номером 75:32:030712:740 подлежат признанию недействующими, как противоречащие приведенным выше нормам федерального законодательства, в связи с чем административный иск подлежит удовлетворению.

Определяя момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны недействующими, суд, исходя из положений пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывая, что в связи с включением объекта недвижимости в Перечни административный истец является плательщиком налога на имущество юридических лиц за 2019, 2020, 2021 годы, при этом признание оспариваемых норм с момента вынесения решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемые пункты Перечней объектов недвижимого имущества недействующими со дня их принятия.

В связи с удовлетворением требований о признании части оспариваемых нормативных правовых актов недействующими уплаченная при подаче административного искового заявления государственная пошлина в общей сумме 13 500 рублей (4500 x 3) в силу положений статей 103, 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит взысканию с административного ответчика в пользу административного истца.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Обувная кампания» удовлетворить.

Признать не действующими с момента принятия:

пункт 10665 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 имущества, на 2019 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2018 года № 5311/р,

пункт 10561 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 имущества, на 2020 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2019 года № 5994/р,

пункта 10523 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 имущества, на 2021 год, утвержденного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 25 декабря 2020 года № 4972/р.

Сообщение о решении суда по настоящему делу опубликовать в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края и на официальном интернет-портале правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края (<http://право.зabayкальскийкрай.рф>).

Взыскать с Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края в пользу общества с ограниченной ответственностью «Обувная кампания» сумму уплаченной государственной пошлины в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы (представления) в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Забайкальский краевой суд.

Судья

О.Ч. Цыдендамбаева

Решение в окончательной форме изготовлено 28 апреля 2021 года.

Решение	вступил(о) в
законную силу с 29 мая	20 21 года
Подписки не хранятся в материалах	дела
№ 3а-64/2021	

"КОПИЯ ЗЕРКА"
подпись судьи
Секретарь Забайкальского краевого суда
И.В. Пашайчева
" 7 " июня 20 21 г.

Забайкальский краевой суд

пронумеровано и скреплено
печатью _____ листа(ов)

подпись _____

