



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 60-КАД24-1-К9

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

20 марта 2024 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Александрова В.Н.,
судей Абакумовой И.Д., Калининой Л.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 28 июля 2022 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 15 марта 2023 г. по административному делу № 3а-13/2022 по административному исковому заявлению муниципального унитарного предприятия Петропавловск-Камчатского городского округа «Лотос-М» об оспаривании нормативных правовых актов, которыми утверждены перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости на 2018-2021 гг.

Заслушав доклад судьи Александрова В.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., пояснения представителя Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края Лопковой Е.И., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

пунктами 1162, 2124, 1593, 1659 перечней объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018-2021 гг., утвержденных приказами Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 15 декабря 2017 г. № 178,

от 3 декабря 2018 г. № 172, от 5 декабря 2019 г. № 165, от 28 декабря 2020 г. № 60/214 (далее также – Перечни на 2018-2021 гг.), нежилое здание с кадастровым номером 41:01:0010119:641 признано объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Муниципальное унитарное предприятие Петропавловск-Камчатского городского округа «Лотос-М» (далее – МУП «Лотос-М»), являясь лицом, владеющим объектом недвижимости на праве хозяйственного ведения, обратилось в суд с административным иском с заявлением о признании недействующими указанных пунктов Перечней, полагая, что включение его в Перечни на 2018–2021 гг. противоречит статье 378² Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – НК РФ) и нарушает законные интересы административного истца.

Решением Камчатского краевого суда от 28 апреля 2022 г. МУП «Лотос-М» отказано в удовлетворении административного иска об оспаривании нормативных правовых актов, которыми утверждены перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости на 2018–2021 гг.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 28 июля 2022 г., оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 15 марта 2023 г., решение Камчатского краевого суда от 28 апреля 2022 г. отменено и принято новое решение, которым признаны не действующими со дня принятия указанные истцом пункты Перечней на 2018 г.- 2021 гг.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее также – Министерство), ссылается на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить апелляционное и кассационное определения.

Удовлетворяя исковое заявление, суд апелляционной инстанции, с которым согласился суд кассационной инстанции, пришел к выводу о несоответствии оспариваемых норм федеральному законодательству, указав, что вид разрешенного использования земельного участка «земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» имеет смешанный характер, в связи с чем обоснованность включения здания в перечень объектов недвижимости, в отношении которого база определяется как кадастровая стоимость, возможна лишь путем определения его фактического использования.

Между тем выводы судов апелляционной и кассационной инстанций являются ошибочными, поскольку судами не учтено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость

имущества в отношении видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, перечисленных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 указанной статьи.

К их числу относятся торговые центры (комплексы) и помещения в них.

В целях статьи 378² НК РФ 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:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункт 1 пункта 4);

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 (далее также – ЕГРН), или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (подпункт 2 пункта 4).

Судом первой инстанции установлено, что нежилое здание с кадастровым номером 41:01:0010119:641 площадью 2340,7 кв. м, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, имеет наименование: «прачечная», назначение: «данные отсутствуют», размещено на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:84, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

По данным технического паспорта, представленного в материалы дела, нежилое здание имеет наименование «Прачечная», наименования помещений первого этажа: «основное», «лестничная клетка», «подсобное, коридор», при этом площадь основных помещений составляет 1747 кв. м; наименования помещений второго этажа: «подсобное», «основное», «лестничная клетка», «коридор», при этом площадь основных помещений второго этажа составляет 154,1 кв. м, а всего площадь основных помещений здания составляет 1901,1 кв. м.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что здание прачечной правомерно отнесено к объекту недвижимости, в отношении которого налоговая база определяется

исходя из его кадастровой стоимости, поскольку один из видов разрешенного использования земельного участка, в границах которого располагается объект, предусматривает размещение объектов бытового обслуживания.

Данные выводы не противоречат Налоговому кодексу Российской Федерации и правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 12 ноября 2020 г. № 46-П «По делу о проверке конституционности подпункта 1 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой открытого акционерного общества «Московская шерстопрядильная фабрика», с учетом того, что согласно представленной технической документации и сведениям из ЕГРН объект недвижимости предназначен для использования в целях размещения объектов бытового обслуживания – прачечной, то есть не имеет иного назначения, отличного от назначения вида разрешенного использования земельного участка «земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания», на котором расположено здание прачечной.

Оснований полагать, что здание включено в пункты Перечней на 2018 -2021 гг. исключительно исходя из вида разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено, предусматривающего размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, при отсутствии иных критериев для включения в оспариваемые перечни, не имеется.

В связи с изложенным вывод суда первой инстанции основан на правильном применении норм материального права, соответствует фактическим обстоятельствам дела, в связи с чем оснований для его отмены не имелось.

Кроме того, на территории Камчатского края действует Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденный постановлением Правительства Камчатского края от 22 мая 2017 г. № 212-П (далее – Порядок), согласно пункту 1 части 1.3 раздела 1 которого вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется уполномоченным органом на основании документов, запрашиваемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия в территориальных органах федеральных органов исполнительной власти по Камчатскому краю, исполнительных органах государственной власти Камчатского края, органах местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, а также подведомственных, указанным органам организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (содержащиеся в них сведения): выписки из ЕГРН в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества; копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества в случае, если указанные документы (их копии

или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРН; документов технического учета (инвентаризации) в отношении объекта недвижимого имущества.

Обследование объекта недвижимого имущества, исходя из пункта 3.1 Порядка, проводится в случае, если документы, полученные в порядке, установленном пунктом 1 части 1.3 раздела 1 указанного Порядка, не позволяют достоверно определить вид фактического использования объекта недвижимого имущества.

В данном случае не имеется оснований полагать, что на момент включения нежилого здания в оспариваемые пункты перечней с учетом сведений из ЕГРН, технической документации, наименования нежилого здания, а также вида разрешенного использования земельного участка существовала объективная необходимость определения фактического использования здания прачечной.

С учетом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 328, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 28 июля 2022 г., кассационное определение судебной коллегии по административным делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 15 марта 2023 г. отменить, решение Камчатского краевого суда от ~~28~~ апреля 2022 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи

