АРБИТРАЖНЫЙ СУД СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Большая Советская, д. 30/11, г.Смоленск, 214001
http:// www.smolensk.arbitr.ru; e-mail: info@smolensk.arbitr.ru
тел.8(4812)24-47-71; 24-47-72; факс 8(4812)61-04-16

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

город Смоленск
07.02.2025 Дело № А62-7091/2024

Резолютивная часть решения оглашена 24.01.2025
Полный текст решения изготовлен 07.02.2025

Арбитражный суд Смоленской области в составе судьи Ерохина А.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Варфоломеевой К.С.,
рассмотрев в судебном заседании в помещении Арбитражного суда Смоленской области по адресу: г. Смоленск, ул. Большая Советская, д.30/11 дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью "ЛАД" (ОГРН 1026701429666; ИНН 6731031358)
к Министерству имущественных и земельных отношений Смоленской области (ОГРН 1026701437212; ИНН 6730042526)
о признании незаконным отказа Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области об исключении из перечня объектов недвижимого имущества, утверждённого приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022г. №1284 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» сведений о здании с кадастровым номером 67:27:0030348:49, оформленного письмом от 15 мая 2024г. исх. №1424/6; о признании недействительной записи №4576 в приложении к приказу Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022г. №1284 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» в отношении здания с кадастровым номером 67:27:0030348:49,

при участии:
от заявителя: Шматов О.В. - представитель по доверенности,
от ответчика: Зюмочкин С.М. - представитель по доверенности,

У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью "ЛАД" (далее – заявитель, Общество, ООО «ЛАД») обратилось в суд с заявлением к Министерству имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее - Министерство (ранее – Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области)), в котором просит:

Признать незаконным отказ Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области об исключении из перечня объектов недвижимого имущества, утверждённого приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022 года №1284 «Об определении перечня объектов

недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении: которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» сведений о здании с кадастровым номером 67:27:0030348:49, оформленный письмом от 15 мая 2024 года исх. №1424/6.

Признать недействительной запись №4576 в приложении к приказу Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022 года №1284 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» в отношении здания с кадастровым номером 67:27:0030348:49.

Как следует из материалов дела, обществу на праве собственности принадлежит объект недвижимого имущества - нежилое здание, наименование: столярный цех, с кадастровым номером 67:27:0030348:49, общей площадью 1 526,5 кв.м, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д. 79.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее -ЕГРН) наименование здания с кадастровым номером 67:27:0030348:49 значилось как «Столярный цех».

По сведениям из ЕГРН (до февраля 2024 года) здание с кадастровым номером 67:27:0030348:49 расположено на следующих земельных участках:

- с кадастровым номером 67:27:0030348:11, вид разрешенного использования «под здание полигона со встроенной этажеркой, административным корпусом, сооружением проходной в виде незавершенного капитального строительства, зданиями гаражей», снят с кадастрового учета 17.08.2018;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:13, вид разрешенного использования «для магазина»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:17, вид разрешенного использования «под производственные помещения и площадку для разворота автотранспорта»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:18, вид разрешенного использования «под заготовительным цехом»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:257, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:28, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:29, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:30, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:31, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:33, вид разрешенного использования «для производственной базы»;
- с кадастровым номером 67:27:0030348:34, вид разрешенного использования «для производственной базы».

Здание с кадастровым номером 67:27:0030348:49 включено в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, определенный приказом Департамента от 21 декабря 2022 года №1284, в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, как отвечающее условию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030348:13, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов - «для магазина»).

Заявитель указал, что включение в единый государственный реестр недвижимости сведений о том, что здание столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49, расположенное по адресу г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, находится в пределах в том числе и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030348:13 с почтовым адресом г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79Д, являлось технической ошибкой.

В связи с чем, решением Управления Росреестра по Смоленской области от 19 июня 2023г., принятым на основании обращения ООО «ЛАД» от 16 июня 2023г., в едином государственном реестре недвижимости была исправлена техническая ошибка и исключена ошибочно внесённая связь между объектами недвижимости: здание столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49 и земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030348:13.

после исправления технической ошибки согласно сведениям ЕГРН здание столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49, координаты которого не определены, расположено в пределах следующих земельных участков:

- 67:27:0030348:17 с видом разрешённого использования «Под производственные помещения и площадку для разворота автотранспорта», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности ООО «ЛАД»;
- 67:27:0030348:18 с видом разрешённого использования «Под заготовительным цехом», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности ООО «ЛАД»;
- 67:27:0030348:257 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Тюменский аккумуляторный завод» и АО «Завод «Техноприбор»;
- 67:27:0030348:28 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Тюменский аккумуляторный завод»;
- 67:27:0030348:29 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Тюменский аккумуляторный завод»;
- 67:27:0030348:30 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Завод «Техноприбор»;
- 67:27:0030348:31 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Тюменский аккумуляторный завод»;
- 67:27:0030348:33 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Завод «Техноприбор»;
- 67:27:0030348:34 с видом разрешённого использования «Для производственной базы», почтовый адрес: г.Смоленск, ул.Шевченко, д.79, принадлежащий на праве собственности АО «Завод «Техноприбор».

Согласно правовой позиции Общества, так как указанные земельные участки не имеют ни одного из видов разрешённого использования, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, являющихся основанием для включения в перечень объектов недвижимого имущества в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, а само здание столярного цеха для целей, указанных в пунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ не используется, основания для включения здания столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49 в указанный перечень отсутствуют.

ООО «ЛАД» направило в Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области соответствующее заявление об исключении здания столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49 из перечня объектов недвижимого имущества,

указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 статьи 378.2 НК РФ, утверждённого приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022 года №1284.

Письмом от 15 мая 2024 года исх. №1424/6. Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области уведомило ООО «ЛАД», что 08.05.2024 на заседании рабочей группы по рассмотрению вопросов включения (исключения) объектов в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, принято решение об отказе в исключении здания с кадастровым номером 67:27:0030348:49 из указанного перечня.

Считая, что отказ Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в исключении из здания столярного цеха с кадастровым номером 67:27:0030348:49 из перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 статьи 378.2 НК РФ утверждённого приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 15 мая 2024 года исх. №1424/6 является незаконным, нарушает права и законные интересы ООО «ЛАД» в сфере налогообложения, приводя к необоснованному взысканию с Общества налогов в повышенном размере Общество обратилось в Арбитражный суд с заявленными требованиями.

Министерство требования Общества не признало, указав в отзыве на заявление, что законодателем в целях отнесения объекта капитального строительства к имуществу, облагающемуся налогом исходя из его кадастровой стоимости, выработано несколько самостоятельных, то есть независимых друг от друга критериев, наличие хотя бы одного из которых является достаточным основанием для включения здания в соответствующий перечень. В рассматриваемом случае таким критерием является расположение по сведениям ЕГРН спорного здания на земельном участке, предназначенном для размещения торговых объектов.

Оценив в совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ все имеющиеся в материалах дела документы, заслушав доводы сторон, суд пришел к следующему выводу.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенных норм для признания ненормативного правового акта недействительным, решения, действий (бездействия) незаконными необходимо

одновременное наличие двух условий: несоответствие оспариваемого акта, решения, действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушение ими прав и законных интересов заявителя.

В соответствии со статьей 374 НК РФ объектами налогообложения признается недвижимое имущество.

Статьей 375 НК РФ установлено, что налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения. 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.

В отношении налога на имущество организаций согласно пункту 1 статьи 379 НК РФ налоговым периодом признается календарный год.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 НК РФ предусмотрено, что налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- 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;

- объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;

- жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, а также жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 378.2 НК РФ Закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи, может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества. После принятия закона, указанного в настоящем пункте, переход к определению налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи, как их среднегодовой стоимости не допускается, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 2.2 пункта 12 настоящей статьи.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 НК 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 (далее в настоящей статье - перечень);

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".

В соответствии с пунктом 3.21.5 раздела 3 Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 20.02.2009 № 86 (далее - Положение о Департаменте), в целях реализации возложенных на Департамент задач Департамент от имени Смоленской области определяет перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направляет перечень в электронной форме в налоговый орган и размещает перечень на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 4 статьи 378.2 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 предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

- здание расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, включение здание столярного цеха в Перечень произошло исключительно ввиду возникшей технической ошибки в сведениях ЕГРН, в соответствии с которой здание оказалось расположенном на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030348:13 с видом разрешенного использования «для магазина», что не соответствует действительности.

Согласно статье 61 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» в результате исправления технической ошибки 19.06.2023 №КУВД-001/2023-25687299 из сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об объекте недвижимости - земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030348:13, площадью 326 кв.м., расположенном по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Шевченко, д.79-д, исключена ошибочно внесенная связь с объектом капитального строительства с кадастровым номером 67:27:0030348:49. В ЕГРН в сведениях об объекте недвижимости - столярном цехе с кадастровым номером 67:27:0030348:49 исключены данные о связи с объектом недвижимости - земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030348:13.

Таким образом, спорное здание не соответствует критериям, определенным в пунктах 1 и 2 статьи 378.2 НК РФ.

Доказательств того, что здание столярного цеха соответствует одному или нескольким видам недвижимого имущества, указанным в пунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ в дело не представлено.

При этом суд также отмечает, что ошибки в сведениях об имуществе в ЕГРН, возникшие не по вине собственника, не должны негативным образом сказываться на его правах и законных интересах.

При таких обстоятельствах отказ Министерства, изложенный в письме от 15 мая 2024 года исх. №1424/6, в исключении объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 67:27:0030348:49 из Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приказом от 21 декабря 2022 года №1284, является незаконным.

Юридически значимые обстоятельства по настоящему судебному спору установлены ранее вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Смоленской области от 02.08.2024 по делу № А62-23/2024.

С учетом изложенного суд удовлетворяет требования заявителя.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 167 - 170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Признать незаконным отказ Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области об исключении из перечня объектов недвижимого имущества, утверждённого приказом Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022 года №1284 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении: которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» сведений о здании с кадастровым номером 67:27:0030348:49, оформленный письмом от 15 мая 2024 года исх. №1424/6.

Признать недействительной запись №4576 в приложении к приказу Департамента имущественных и земельных отношений от 21 декабря 2022 года №1284 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2023 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость» в отношении здания с кадастровым номером 67:27:0030348:49.

Взыскать с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области (ОГРН 1026701437212; ИНН 6730042526) в пользу общества с ограниченной ответственностью "ЛАД" (ОГРН 1026701429666; ИНН 6731031358) 3000 руб. в возмещение судебных расходов.

Лица, участвующие в деле, вправе обжаловать настоящее решение суда в течение месяца после его принятия в апелляционную инстанцию – Двадцатый арбитражный апелляционный суд (г.Тула), в течение двух месяцев после вступления решения суда в законную силу в кассационную инстанцию – Арбитражный суд Центрального округа (г. Калуга) при условии, что решение суда было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Смоленской области.

Судья А.М. Ерохин

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 05.11.2024 6:00:30
Кому выдана Ерохин Александр Михайлович