

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Ставрополь

03 июня 2021 года

Ставропольский краевой суд в составе:
председательствующего судьи Ситьковой О.Н.,
при секретаре судебного заседания Заболоцкой Г.А.,
с участием:

представителя административного истца Володиной А.И.
прокурора отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском, арбитражном
процессе прокуратуры Ставропольского края Мамбетова Р.Я.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному иску общества с ограниченной ответственностью «Ставропольский
бройлер» к Министерству имущественных отношений Ставропольского края о признании
недействующим в части со дня принятия Перечня объектов недвижимого имущества,
налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год,
утвержденного Приказом Министерства имущественных отношений Ставропольского края
№ 1462 от 28 декабря 2020 года,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольский бройлер» обратилось
с административным иском к Министерству имущественных отношений Ставропольского
края, в котором с учетом уточнения просит признать недействующим со дня принятия
Перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых
определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденный Приказом № 1462 от
28 декабря 2020 года, в части включения в него под пунктом № 4367 нежилого здания –
столовая-магазин, с кадастровым номером 26:33:110411:418.

В обоснование требований указано, что общество с ограниченной ответственностью
«Ставропольский бройлер» является собственником нежилого здания – столовая-магазин, с
кадастровым номером 26:33:110411:418, площадью 299,4 кв.м., количество этажей, в том
числе подземных этажей: 1, адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. им. С.Г. Иглина,
1, расположенного на арендуемом земельном участке с кадастровым номером
26:33:020301:22.

Приказом Министерства имущественных отношений Ставропольского края от 28
декабря 2020 года № 1462 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества,
налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год,
пунктом которого 4367 включено нежилое здание с кадастровым номером
26:33:110411:418.

Между тем, указанный объект недвижимости не обладает признаками объекта
налогообложения, определенными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской
Федерации, его включение в Перечень противоречит приведенному законоположению и
нарушает права и законные интересы административного истца в сфере экономической
деятельности, поскольку незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на
имущество в большем размере.

В соответствии с приказом от 11 января 2010 года №3-Р столовая-магазин находится
на консервации и не эксплуатируется обществом, является аварийным и непригодным для
эксплуатации, представляет угрозу жизни и здоровью граждан, что подтверждается: актом

осмотра от 03 декабря 2019 года №03/12, подготовленным ООО «ГЕО», в соответствии с которым здание находится в аварийном состоянии, отсутствуют окна и двери, сорваны полы, имеются следы многочисленных повреждений отделки стен и потолков во внутренних помещениях, трубы отопления и водоснабжения отсутствуют, вода отключена, подведение газоснабжения отключено, эксплуатация здания по назначению невозможна; техническим заключением от 07 июля 2020 года №56-06/20, подготовленным ООО «СтройКонсалт», в соответствии с которым здание и указанные помещения не используются по назначению, физический износ здания составляет 73,1%, что является основанием для отнесения помещений и здания в целом к категории аварийных, здание потеряло несущую способность, что влечет угрозу обрушения; обследуемые помещения не могут эксплуатироваться в существующем виде, поскольку не соответствуют действующим строительным нормам и правилам, техническим условиям, нормативным документам по пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам, что создает угрозу нарушений прав и интересов третьих лиц, угрозу жизни и здоровью граждан; фототаблицами.

Таким образом, эксплуатация спорного помещения невозможна по независящим от административного истца причинам в связи с отключением от сетей инженерно-технического обеспечения и аварийным состоянием, создающим угрозу для жизни и здоровья граждан.

Более того, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 26:33:020301:22, на котором расположено спорное здание - «под птицеводческой фабрикой» не допускает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

При этом, основным видом деятельности общества является разведение сельскохозяйственной птицы.

Спорное здание находится на территории филиала «Пятигорский» общества, который в соответствии с Положением филиала «Пятигорский» ООО «Ставропольский бройлер», утв. приказом генерального директора от 05.04.2019 года №27, осуществляет следующие виды деятельности: выращивание цыплят бройлеров; санитарный убой птицы; транспортные услуги. На территории установлен пропускной режим и нахождение посторонних лиц не допускается (Приказ от 09.01.2020 года №18, Распоряжение от 09.07.2020 года №01-12/212/1). В указанных обстоятельствах и в соответствии с Ветеринарными правилами содержания птиц на птицеводческих предприятиях закрытого типа (птицефабриках), утв. Приказом Минсельхоза РФ от 03.04.2006 года №104, организация торгового объекта невозможна.

В судебном заседании представитель административного истца поддержала требование и его обоснование, изложенное в административном иске.

Представители административного ответчика Министерства имущественных отношений Ставропольского края (в возражениях содержится просьба о рассмотрении дела в отсутствие представителя), заинтересованного лица администрации города-курорта Пятигорска, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дате, времени и месте судебного заседания, что в силу требований части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации не препятствует проведению судебного заседания в их отсутствие.

Выслушав объяснения представителя административного истца Володиной А.И., исследовав письменные доказательства, заслушав заключение прокурора Мамбетова Р.Я., полагавшего требования обоснованными и подлежащими удовлетворению, суд приходит к выводу об удовлетворении административного иска по следующим основаниям.

Производство по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов осуществляется на основании положений главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании

нормативного правового акта недействующим полностью либо 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.

Из материалов административного дела следует, что спорный объект недвижимости, назначение: нежилое здание, наименование: столовая-магазин с кадастровым номером 26:33:110411:418, площадью 299.4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. им. С.Г. Иглина, 1, находится в собственности административного истца общества с ограниченной ответственностью «Ставропольский бройлер».

Таким образом, административный истец, являясь собственником нежилого здания, вправе обжаловать данные постановления, затрагивающие его законные права в части установления размера налоговых платежей за недвижимое имущество.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Проверяя соблюдение приведенных нормативных положений при издании оспариваемых приказов Министерства имущественных отношений Ставропольского края, суд установил следующее.

28 декабря 2020 года Министерством имущественных отношений Ставропольского края принят приказ № 1462 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год».

В утвержденный Перечень под пунктом 4367 включен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 26:33:110411:418, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. им. С.Г. Иглина, 1.

Закон Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 56-кз «О порядке официального опубликования и вступления в силу правовых актов Ставропольского края» в статье 1 установил, что официальным опубликованием правового акта Ставропольского края является размещение полного текста в газете «Ставропольская правда» с пометкой «Официальное опубликование», и (или) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), и (или) «Официальном интернет-портале правовой информации Ставропольского края» (www.pravo.stavregion.ru).

Оспариваемый приказ Министерства имущественных отношений Ставропольского края 30 декабря 2020 года опубликован в сетевом издании «Официальный интернет портал правовой информации Ставропольского края» - www.pravo.stavregion.ru, что соответствует требованиям закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 56-кз, пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Состав сведений, включенных в данный Перечень объектов недвижимого имущества, соответствует требованиям, определенным приказом Федеральной Налоговой Службы России от 28 ноября 2014 года №ММВ-7-11/604@ «Об определении состава сведений, подлежащих включению в перечень 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 их кадастровая стоимость, и об утверждении формата их представления в электронной форме».

В соответствии с пунктами 16.1 – 16.3 Положения о Министерстве имущественных отношений Ставропольского края, утвержденным постановлением Губернатора Ставропольского края от 6 марта 2012 года №137, Министерство имущественных отношений является уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края по реализации статьи 378 Налогового кодекса Российской Федерации об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

На основании изложенного суд приходит к выводу о соблюдении Министерством имущественных отношений Ставропольского края порядка принятия оспариваемого нормативного правового акта, в том числе требований, устанавливающих полномочия органа на принятие нормативного правового акта, к форме нормативного правового акта, к процедуре его принятия, правил введения нормативного правового акта в действие, порядка его опубликования и вступления в силу, что не оспаривается административным истцом.

Проверяя соблюдение приведенных нормативных положений при принятии оспариваемого приказа Министерства имущественных отношений Ставропольского края, которым урегулированы общественные отношения в сфере налогообложения, суд пришел к следующему выводу.

Согласно пункту «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам сов местного 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. 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.

Конституция Российской Федерации в статье 57 устанавливает, что каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы.

Аналогичное положение содержится в пункте 1 статьи 3 Налогового Кодекса Российской Федерации.

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 субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Особенности определения налоговой базы установлены федеральным законодателем в статье 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в Перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 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, указанный в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

На основании приведенных норм права субъектам Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных

объектов недвижимого имущества. К полномочиям органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации отнесено определение не позднее 1-го числа очередного налогового периода перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и физических лиц определяется как кадастровая стоимость.

Абзацами 1, 2 пункта 1 и пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации регламентировано, что налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 402 данного кодекса.

Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливает в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений статьи 5 Налогового кодекса Российской Федерации.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

Статьей 402 Налогового Кодекса Российской Федерации (в редакции от 4 октября 2014 года № 284-ФЗ, вступившего в законную силу с 1 января 2015 года) законодательным (представительным) органам государственной власти субъекта Российской Федерации предписано в срок до 1 января 2020 года определить единую дату начала применения на территории субъекта порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Законом Ставропольского края от 5 ноября 2015 года № 109-кз «Об установлении единой даты начала применения на территории Ставропольского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» такая дата определена – с 1 января 2016 года.

Законом Ставропольского края от 28 ноября 2014 года № 104-кз «О внесении изменений в Закон Ставропольского края «О налоге на имущество организаций», вступившим в законную силу с 1 января 2015 года, внесены дополнения в статью 1.1 Закона Ставропольского края от 26 ноября 2003 года № 44-кз, в соответствии с которой налоговая база как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 250 квадратных метров и помещения в них;

2) нежилые помещения общей площадью свыше 250 квадратных метров, 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 торговых объектов либо которые фактически используются для размещения торговых объектов.

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, перечень которых устанавливается Министерством имущественных отношений Ставропольского края.

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.

Торговым центром (комплексом), согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, 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.

На основании приведенных выше норм федерального закона и законов Ставропольского края, как субъекта Российской Федерации, налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении торговых центров (комплексов), нежилых помещений площадью свыше 250 кв.м., предусматривающих размещение торговых объектов в них, либо фактически используемых для размещения торговых объектов, которые отвечают 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;

- нежилое помещение площадью свыше 250 кв.м. предназначено для размещения торговых объектов или фактически используется для размещения торговых объектов.

Таким образом, отнесение недвижимого имущества к торговому центру (комплексу) и (или) нежилому помещению, предназначенному для размещения торговых объектов или фактически используемых для размещения торговых объектов на территории Ставропольского края, осуществляется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен торговый центр (комплекс) и (или) предназначения нежилого помещения для размещения торговых объектов или фактически используемых для размещения торговых объектов.

В ходе судебного разбирательства установлено, что 29 октября 2008 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о праве собственности ЗАО «Ставропольский бройлер» на объект недвижимости назначение: нежилое здание, наименование: столовая-магазин с кадастровым номером

26:33:110411:418, площадью 299.4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. им. С.Г. Иглина, 1.

В техническом паспорте по состоянию на 03 июля 2008 года указано, что спорное нежилое строение, использование: столовая – магазин, экспликация земельного участка – застроенная 368.5 кв.м., исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, полуподвалов и пристроек): литер В, наименование здания и его частей: основное, площадь 368.5 кв.м., высота 3.70 м, объем 1 363 куб.м., фундамент: бетонный, износ 60%, техническое состояние: трещины, частичное разрушение блоков, выщелачивание раствора из швов, стены кирпичные, прогрессирующие сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, перегородки кирпичные, сквозные трещины, выпучивание и отклонение от вертикали, износ 60%, перекрытия деревянные оштукатуренные, глубокие трещины в перекрытии, следы увлажнений, износ 60%, крыша асбестоцементные листы, массовое разрушение кровли, отсутствие настенных желобов, износ 60%, полы деревянные, бетонные, массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания, износ 70%, проемы: оконные деревянные, все сопряжения нарушены, оконные переплеты, коробка и подоконники полностью поражены жучком, дверные простые филенчатые, полное расшатывание дверных полотен и коробок, массовые поражения жучком и гнилью, износ 80%, внутренняя отделка: оштукатурено, побелено, следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, износ 80%, отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, радио, телефон, сигнализация, ванна, горячее водоснабжение, лифты, пожаротушение: полностью отключены, износ 100%, отмостка: массовые разрушения покрытия и основания, износ 100%.

Назначение частей помещения: 1. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 25.4 кв.м, высота помещения 3.40; 2. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 4.7 кв.м; 3. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 7.9 кв.м; 4. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 1.6 кв.м; 5. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 2.1 кв.м; 6. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 4.6 кв.м; 7. коридор, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 10.2 кв.м; 8. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 14.4 кв.м; 9. подсобное, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 9.4 кв.м; 10. кухня, площадь общественное питание, основная: 32.9 кв.м; 11. коридор, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 5.1 кв.м; 12. мойка, площадь общественное питание, вспомогательная (подсобная): 11.5 кв.м; 13. подсобное, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 6.4 кв.м; 14. подсобное, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 11.4 кв.м; 15. коридор, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 10.5 кв.м; 16. сан.узел, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 2.4 кв.м; 17. сан.узел, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 1.6 кв.м; 18. подсобное, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 8.2 кв.м; 19. подсобное, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 5.7 кв.м; 20. торговый зал, площадь, торговой, основная 48.4 кв.м.; 21. тамбур, площадь торговое, вспомогательная (подсобная): 4.4 кв.м; 22. столовая, площадь общественное питание, основная 70.6 кв.м. Всего по литеру: площадь торговое: основная: 48.4 кв.м., вспомогательная (подсобная): 50.6 кв.м, общественное питание: основная 103.5 кв.м, вспомогательная (подсобная): 96.9 кв.м. Итого общепользуемой площади: 299.4 кв.м.

Согласно ответу Министерства имущественных отношений Ставропольского края спорный объект недвижимости отнесен к торговому центру (комплексу) в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 1, подпунктами 1,2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и исключению из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется, как кадастровая стоимость, не подлежит.

В выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных права на объект недвижимости, имеющих в

материалах административного дела, спорное нежилое здание имеет наименование: столовая-магазин.

Таким образом, при включении в Перечень по данным критериям административный ответчик руководствовался сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, в соответствии с которыми наименование объекта недвижимости предусматривают размещение столовой-магазина.

Вместе с тем, указанные обстоятельства не являются основанием для включения здания в оспариваемый Перечень.

Спорный объект недвижимости расположен на находящемся в аренде у административного истца земельном участке с кадастровым номером 26:33:020301:22, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под птицеводческой фабрикой, площадь 343 407 +/- 205 кв.м., адрес: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Иглина, 1.

При этом, вид разрешенного использования земельного участка не свидетельствует о том, что на таком земельном участке возможно расположение торговых объектов. Включение принадлежащего административному истцу здания в оспариваемый Перечень не обусловлено фактическим использованием этого объекта недвижимости.

19 мая 2015 года между МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» (арендодатель) и ЗАО «Ставропольский бройлер» (арендатор) заключен договор аренды № 70/15ю земельного участка с кадастровым номером 26:33:020301:22, общей площадью 343 407 кв.м., находящегося по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Иглина, 1, вид разрешенного использования участка: под птицеводческой фабрикой, вид функционального использования участка: под птицеводческой фабрикой, на участке имеется: птицеводческая фабрика, участок является объектом муниципальной собственности города Пятигорска, срок аренды: с 08 мая 2015 года по 08 мая 2064 года.

В соответствии с приказом от 11 января 2010 года №3-Р столовая-магазин находится на консервации и не эксплуатируется обществом. Спорное здание является аварийным и непригодным для эксплуатации.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основной вид деятельности ООО «Ставропольский бройлер» - разведение сельскохозяйственной птицы.

Согласно имеющемуся в материалах дела акту осмотра ООО «Гео» №03/12 от 03 декабря 2019 года после проведения натурного обследования земельного участка с кадастровым номером 26:33:020301:22 установлено, что на участке располагается столовая-магазин с кадастровым номером 26:33:110411:418. В настоящее время здание находится в аварийном состоянии, отсутствуют окна и двери, сорваны полы, имеются следы многочисленных повреждений отделки стен и потолков во внутренних помещениях, трубы отопления и водоснабжения отсутствуют, вода отключена, подведение газоснабжения отключено. Эксплуатация здания по назначению невозможна.

Приведенные обстоятельства подтверждены соответствующими фототаблицами.

Из технического заключения ООО «СТРОЙКОНСАЛТ» № 56-06/20 от 07 июля 2020 года следует, что фактически в нежилом здании отсутствует какой-либо вид деятельности, здание аварийное и не используется по назначению. Также не соответствует строительным, санитарным, экологическим требованиям, в том числе требованиям, предъявляемым к жилым зданиям, создает угрозу жизни и здоровью граждан и третьих лиц, общий физический износ объекта составил 73,1%, возникает угроза обрушения.

Доказательств фактического использования спорного здания в целях размещения торговых объектов в материалах дела не имеется. Мероприятий по определению фактического использования здания и помещений в нем на день утверждения Перечней не проводилось.

Вид разрешенного использования земельного участка с наименованием «под птицеводческой фабрикой» не может служить основанием для включения здания в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база

определяется как кадастровая стоимость, поскольку вид разрешенного использования земельного участка с указанным наименованием размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания не предусматривает.

Само по себе назначение «столовая-магазин» не свидетельствует об однозначном отнесении этого помещения к объектам общественного питания. Согласно Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ 31985-2013 «Услуги общественного питания. Термины и определения» общественное питание (индустрия питания) - это самостоятельная отрасль экономики, состоящая из предприятий различных форм собственности и организационно-управленческой структуры, организующая питание населения, а также производство и реализацию готовой продукции и полуфабрикатов, как на предприятии общественного питания, так и вне его, с возможностью оказания широкого перечня услуг по организации досуга и других дополнительных услуг.

В соответствии с пунктом 41 ГОСТ 31985-2013 услуга общественного питания - это результат деятельности предприятий общественного питания (юридических лиц). Из пункта 42 ГОСТ 31985-2013 следует, что исполнителем услуги общественного питания является предприятие общественного питания (юридическое лицо), оказывающее услуги общественного питания.

В силу пункта 3 Правил оказания услуг общественного питания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 1997 года N 1036, услуги общественного питания оказываются в ресторанах, кафе, барах, столовых, закусочных и других местах общественного питания, типы которых, а для ресторанов и баров также их классы (люкс, высший, первый) определяются исполнителем в соответствии с государственным стандартом.

Согласно пункту 3.1 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования» под предприятием как объектом общественного питания подразумевается имущественный комплекс, используемый юридическим лицом для оказания услуг общественного питания, а также для оказания разнообразных дополнительных услуг. В этом же стандарте приведены определения кафе, бара, предприятия быстрого обслуживания, столовой.

Судом установлено и не оспаривается сторонами, здание столовой-магазина расположено внутри охраняемой производственной территории, доступ на которую ограничен пропускным режимом.

В материалах дела отсутствуют доказательства размещения в вышеназванном здании объекта для оказания услуг общественного питания и торговли в качестве самостоятельного вида предпринимательской деятельности, а не для обеспечения потребностей работников и сотрудников ООО «Ставропольский бройлер».

Фактическое использование принадлежащего административному истцу здания не устанавливалось, поскольку в материалах административного дела отсутствуют доказательства осмотра здания на предмет его фактического использования. Кроме того, как указывалось ранее, здание законсервировано, находится в аварийном состоянии, не используется и фактически не пригодно к использованию.

Учитывая изложенное, а также предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий, неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 Налогового Кодекса Российской Федерации), спорное нежилое здание подлежит исключению из Перечня, поскольку на период рассмотрения судом настоящего административного иска, находящийся в собственности административного истца объект недвижимости не соответствует критериям, поименованным в статье 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция изложена в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 13.11.2019 № 12-АПА19-7.

С учетом установленных обстоятельств суд находит административный и подлежащим удовлетворению.

В соответствии с пунктом 38 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», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Согласно статье 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

В целях восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца оспариваемый пункт Перечня подлежит признанию недействующим со дня принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу на Официальном интернет-портале правовой информации Ставропольского края www.pravo.stavregion.ru.

Руководствуясь статьями 175-180, 208, 215, 217 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административные иски требования общества с ограниченной ответственностью «Ставропольский бройлер» к Министерству имущественных отношений Ставропольского края о признании нормативного правового акта недействующим в части – удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия Перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2021 год, утвержденный приказом министерства имущественных отношений Ставропольского края от 28 декабря 2020 года №1462 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год», в части включения в пункт 4367 объекта недвижимого имущества – нежилого здания – столовая-магазин с кадастровым номером 26:33:110411:418, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. им. С.Г. Иглина, 1.

Министерству имущественных отношений Ставропольского края опубликовать сообщение о настоящем судебном решении в течение одного месяца со дня вступления его в законную силу на официальном сайте, на котором были опубликованы оспоренные нормативные правовые акты.

Решение суда может быть обжаловано в судебную коллегия по административным делам Третьего апелляционного суда общей юрисдикции в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Ставропольский краевой суд.

Дата изготовления мотивированного решения суда 11 июня 2021 года.

Судья подпись

Ситькова О.Н.

Копия верна. Судья



Ситькова О.Н.