

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 октября 2020 года

город Чебоксары

Верховный Суд Чувашской Республики под председательством судьи Филимоновой И.В.,

при секретаре судебного заседания Александрове П.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Верховного Суда Чувашской Республики административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Банный комплекс №1» к Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о признании недействующим нормативного правового акта в части,

установил:

обратившись в суд с указанным иском, с учетом уточнений, обществом с ограниченной ответственностью «Банный комплекс №1» (далее по тексту – Общество, административный истец) предъявлены следующие требования:

- признать недействующим со дня принятия пункта 258 приложения к Приказу Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая ставка определяется как кадастровая стоимость»;

- обязать Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики опубликовать решение суда или сообщение о его принятии в течение 30 дней со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, а также разместить на сайте Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В обоснование административного искового заявления указаны следующие обстоятельства.

Обществу на праве собственности принадлежит здание с кадастровым номером 21:02:000000:2392, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, ул. Советская, дом 27А, на основании договора купли-продажи от 29 марта 2019 года, заключенного между ОАО «РЭП» и ООО «Банный комплекс №1» в соответствии с протоколом

электронных торгов № 2 от 29 марта 2019 года, осуществленных в рамках дела о банкротстве продавца.

Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее по тексту – Перечень), который опубликован на официальном интернет-портале правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.pravo.gov.ru>, 28.11.2018) и в издании «Вести Чувашии» №47, 01 декабря 2018 года.

Пунктом 258 приложения к данному Приказу включен указанный объект недвижимости, который, по мнению административного истца, не обладает предусмотренными подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее по тексту – НК РФ) признаками объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Так, в обоснование заявленного административного иска Обществом указано, что фактическое использование здания административным ответчиком не устанавливалось, а обстоятельства, подтверждающие фактическое использование арендованных помещений под размещение офисов с 1 января 2019 года по 31 декабря 2019 года, отсутствуют. Какое-либо обследование административного здания и помещений в нем на предмет фактического использования до принятия оспариваемого Перечня объектов недвижимого имущества не проводилось.

Пуск тепла и подключение к централизованной системе теплоснабжения в периоды 2017-2018, 2018-2019 года в отношении административного здания уполномоченными организациями не выдавались. Данное здание в силу разрушенного состояния не могло быть использовано как административное здание без значительных вложений в его капитальный ремонт.

По изложенным обстоятельствам, по мнению Общества, спорное здание не могло быть включено в Перечень на 2019 год, поскольку не обладает признаками административно-делового центра, и не имелось обстоятельств, обуславливающих отнесение указанного объекта к объектам недвижимости, в отношении которых налог на имущество определяется исходя из кадастровой стоимости.

4 февраля 2020 года административный истец обращался к административному ответчику о внесении изменений в вышеназванный Перечень, однако письмом от 3 марта 2020 года за №09/13-3647 вопрос о налогообложении не разрешен.

Административный ответчик Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики представило отзыв на административное исковое заявление, в котором иск не признало, указав, что оспариваемый нормативный акт принят уполномоченным органом в пределах предоставленных ему полномочий и в установленном порядке,

федеральному закону не противоречит. Излагая указанную позицию по существу рассматриваемого спора, административный ответчик полагает, что представленными доказательствами подтверждается правомерность отнесения принадлежащего административному истцу нежилого здания к объектам, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость с учетом требований статьи 378.2 НК РФ. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости, формировался в спорный период в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года №343, на основании данных филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии и информации органов местного самоуправления.

На момент принятия вышеуказанного Перечня, согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и документам технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости (техническому паспорту), указанное нежилое здание содержало наименование «административное здание», что, по мнению административного ответчика в соответствии с пунктами 1.4, 1.4.1 вышеуказанного Порядка влечет признание данного здания предназначенным для использования под размещение офисов.

Также административным ответчиком указывается, что ООО «Банный комплекс №1» в межведомственную Комиссию по пересмотру результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с заявлением об исключении из Перечня на 2019 год спорного здания не обращалось.

В судебном заседании представитель ООО «Банный комплекс №1» Хозова А.Е. поддержала заявленные требования по основаниям, изложенным в иске, и вновь привела их суду.

Представитель административного ответчика Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики Васильев С.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве на административный иск.

Прокурор отдела Прокуратуры Чувашской Республики Яковлев А.Г. в заключении по делу полагал, что заявленные Обществом требования подлежат удовлетворению.

Представитель заинтересованного лица бюджетного учреждения Чувашской Республики «Чуваштехинвентаризация» Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, извещенный надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явился.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в письменных пояснениях по иску сообщило о том, что заинтересованности в разрешении данного административного дела не имеет.

ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии просило рассмотреть дело без участия их представителя.

Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике также просило рассмотреть дело без участия их представителя.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, признав возможным рассмотрение дела при имеющейся явке, заслушав заключение прокурора Яковлева А.Г., полагавшего, что административный иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующему.

Рассматривая заявленные требования о признании необоснованным включение спорного здания в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в 2019 году определяется как кадастровая стоимость, суд руководствуется положениями следующих норм права, регулирующих спорные правоотношения.

Так, в соответствии с пунктом «и» части первой статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Согласно части второй статьи 76 Конституции 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.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть пятая статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемых данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество физических лиц относится к местным налогам, устанавливается НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (подпункт 2 статьи 15, абзац первый пункта 1 статьи 399 НК РФ).

Из содержания пункта 1 статьи 402 НК РФ следует, что налоговая база в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Указанный порядок определения налоговой базы может быть установлен нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации (за исключением городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) 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 настоящего Кодекса.

Непосредственно Законом Чувашской Республики от 30 сентября 2015 года № 42 установлена единая дата начала применения на территории Чувашской Республики порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения - 1 января 2016 года.

Налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, а также объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 данного Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения (пункт 3 статьи 402 НК РФ).

Формирование перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, в том числе и для целей исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц, регламентируется пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ и конкретизирующими его положения актами.

Так, 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;

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».

При этом, органом, уполномоченным определять указанный перечень на территории Чувашской Республики, согласно пункту 64 раздела 3 Положения о Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2016 года № 422, а также Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343, на тот период времени являлось Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

На момент рассмотрения настоящего дела Указом Главы Чувашской Республики от 6 февраля 2020 года № 20 в связи с преобразованием Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики в Государственную службу Чувашской Республики по делам юстиции функции названного министерства в сфере имущественных и земельных отношений переданы Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики. Согласно Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц 11 марта 2020 года внесены изменения о юридическом лице.

В силу п. 1 ст. 378.2 НК РФ 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.

Пунктом 1 статьи 18.1 Закона Чувашской Республики от 23 июля 2001 года № 38 «О вопросах налогового регулирования в Чувашской Республике, отнесенных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к ведению субъектов Российской Федерации» установлено, что в отношении: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) общей

площадью свыше 1 000 кв. м. и помещений в них; нежилых помещений общей площадью свыше 1 000 кв.м., 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; жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества.

Согласно пункту 3 статьи 378.2 НК РФ в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

В соответствии с пунктом 9 этой же статьи НК РФ вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического

использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно подпунктам 1, 4 п. 1.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343, под офисом понимается здание (здание, сооружение) или часть здания (здания, сооружения), в которых оборудованы стационарные рабочие места, используемые для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованные оргтехникой и средствами связи, не используемые непосредственно для производства и продажи товаров.

Под административно-деловым центром понимается отдельно стоящее нежилое здание (здание, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (здание, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного или коммерческого назначения;

- здание (здание, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

- здание (здание, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (здания, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

- фактическим использованием здания (здания, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Пунктом 1.5 Порядка предусмотрено, что фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей

площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, на дату формирования оспариваемого Перечня за 2019 год при определении назначения нежилых зданий для отнесения их к категории «административных» должны были приниматься во внимание данные кадастровых паспортов или документов технического учета (инвентаризации) на здание и расположенный под ним земельный участок, свидетельствующие о том, что одним из видов разрешенного использования земельного участка является размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, и само здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Из отзыва Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики на административный иск и пояснений представителя, следует, что основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого здания в Перечень объектов на 2019 год послужили представленные сведения по данному нежилому зданию, наименование которого указано как административное, что подразумевает его предназначение для использования под размещение офиса.

То есть из всех оснований, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ, спорное здание включено в Перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год исходя только из его наименования как «административное здание».

Как следует из материалов дела, на основании договора купли-продажи от 29 марта 2019 года, заключенного между ОАО «РЭП» и ООО «Банный комплекс №1» в соответствии с протоколом электронных торгов № 2 от 29 марта 2019 года, осуществленных в рамках дела о банкротстве продавца №A79-5444/2007, ООО «Банный комплекс №1» является собственником недвижимого имущества: нежилого здания, площадью 1 054,4 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Новочебоксарск, ул.Советская, д.27А.

Указанный объект недвижимости расположен на земельном участке, площадью 2 347 +/- 16,97 кв.м. с кадастровым номером 21:02:010216:40, с видом разрешенного использования «для содержания и эксплуатации базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», категория земель – земли населенных пунктов.

В Едином государственном реестре недвижимости имеется запись о государственной регистрации права на указанный объект недвижимости за Обществом от 05 апреля 2019 года.

Спорный объект недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости имеет наименование «административное здание».

Также из дела следует, что Общество в форме письменного заявления от 04 февраля 2020 года обращалось в адрес административного ответчика о несогласии с включением нежилого здания в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется

как кадастровая стоимость, на 2019-2020 годы, по результатам рассмотрения которого протоколом №3 от 2 июля 2020 года межведомственной комиссией по пересмотру результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, спорное нежилое здание было исключено из указанного перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость в 2020 году, а также предварительного перечня на 2021 год, на основании акта обследования от 28 февраля 2020 года.

Предметом настоящего административного иска является несогласие Общества с включением спорного здания в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в 2019 году определяется как кадастровая стоимость.

Руководствуясь вышеизложенными нормами права, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных требований.

Постанавливая решение об удовлетворении административного иска, суд исходит из следующих обстоятельств, установленных по делу.

Так, из технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного МУП «Бюро технической инвентаризации» г.Новочебоксарска Чувашской Республики по состоянию на 07 марта 2003 года, следует, что названный объект имеет наименование – производственная база с назначением объекта недвижимости «производственного назначения», представляет собой двухэтажное кирпичное здание с подвалом (литера А), гаражами (литера Б) и теплицей (литера В), имеет общую площадь 1 054,4 кв.м., из которой площадь подвала 159,9 кв.м., площадь первого этажа 186 кв.м., площадь второго этажа 708,5 кв.м.

Согласно экспликации к техническому паспорту здания в нем действительно, среди прочих, размещены помещения, обозначенные как «кабинеты», в количестве 18, из них на первом этаже – 11, на втором этаже – 7, всего площадь кабинетов – 342 кв.м., однако, с учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу, что само по себе наименование «кабинет» не означает, что указанные в поэтажном плане помещения в спорном здании как кабинеты являются офисом (офисами) по смыслу, приданному налоговыми законодательством для целей налогообложения. Термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», поэтому помещения с назначением «кабинет» не могут учитываться в качестве офисных помещений.

Фактическое обследование здания в спорный период не проводилось; содержащиеся фотографии здания не позволяют достоверно определить фактическое использование более 20 процентов его площади для размещения офисов. При этом, внешний вид здания не дает возможности определить вид его фактического использования в качестве офисного здания.

Таким образом, данные технического паспорта на объект недвижимости позволяют сделать вывод о том, что спорное помещение не обладает признаками, указанными в пунктах 1.4 и 1.4.1 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений,

сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343.

Наличие у спорного здания наименования «административное» в силу положений статьи 378.2 НК РФ само по себе не свидетельствует о том, что объект недвижимости является административно-деловым или торговым центром, предназначенным для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения переговоров, офисное оборудование, либо торговых объектов.

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность помещений в здании к офисам, в материалах административного дела не содержится и административным ответчиком не представлено.

При таких данных, на основании сведений, содержащихся в экспликации к поэтажному плану, данное здание не подлежало включению в перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год, поскольку назначение и наименование расположенных в нем помещений прямо и однозначно предусматривают размещение офисов.

Кроме изложенного, суд исходит также из того, что на момент приобретения Обществом спорного объекта недвижимости (март 2019 года) здание находилось в неудовлетворительном состоянии, непригодном для эксплуатации, что подтверждается материалами дела №А79-5444/2013, находящегося в производстве Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии о признании ОАО «РЭП» несостоятельным «банкротом». В рамках производства по указанному делу 4 июля 2017 года конкурсным кредитором должника была подана жалоба на неправомерные действия (бездействие) конкурсного управляющего в виде непринятия мер по сохранности имущества должника - производственной базы (спорного здания). Указанное заявление было мотивировано тем, что по инициативе конкурсного управляющего принадлежащее должнику недвижимое имущество отключено от теплоснабжения, что привело к разрушению чугунных радиаторов отопления и соединительных труб. В период 2016-2017 годов, в результате необеспечения сохранности здания, полностью повреждено остекление первого и второго этажей здания, внутренняя отделка помещений: сломана мебель, выбиты двери, оборваны обои, вырваны электрические розетки, сорваны подвесные потолки.

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 29 сентября 2017 года по указанному делу назначалась судебная экспертиза, в рамках которой судом перед экспертом были поставлены вопросы определения причин повреждения отопительных чугунных батарей, водопроводных и канализационных трубопроводов и соединительных труб, полов, дверей, потолков, стен в нежилом здании, гаражных боксов, расположенных по ул.Советская, д. 27А, г.Новочебоксарск, Чувашской Республики, а также определение стоимости восстановительного ремонта.

Выводы эксперта относительно санитарно-технического состояния нежилого здания, перечень повреждений его конструктивных элементов и инженерных систем по состоянию на декабрь 2017 года изложены в определении Арбитражного суда Чувашской Республики от 2 марта 2020 г.

В частности, из заключения ООО «ЦОЭК «Автопрогресс» от 1 декабря 2017 года следует, что причинами повреждений разрыва явились: отопительных чугунных и металлических радиаторов - замораживание в зимнее время в условиях не сливания воды из системы отопления; водопроводных и канализационных трубопроводов – наличие воды в водопроводных трубах и системе канализации (унитазах) в зимний период; полов - затопление водой из поврежденной системы отопления и водоснабжения; дверей - затопление помещения подвального этажа из поврежденной системы водоснабжения; стен – затопление помещения подвального этажа из поврежденной системы отопления и водоснабжения; потолков - вследствие протечек с кровли крыши здания и из повреждённой отопительной системы.

Из технического заключения №152-17-05, подготовленного ООО «Проектное бюро», по результатам технического обследования спорного нежилого здания, проведенного 25 августа 2017 года, следует, что износ внутренней отделки стен – 80%, износ пола – 79%, износ потолка – 20%, износ стекол – 84%, износ дверных полотен – 84%, износ радиаторов – 84%. Для обеспечения нормальной эксплуатации объекта необходимо: произвести полную замену внутренней отделки стен, пола, стёкол в оконных переплетах, дверных полотен, радиаторов отопления.

Изложенные обстоятельства также подтверждаются фотоснимками, приобщенными Обществом к административному иску, из которых следует, что здание находится в аварийном состоянии и не эксплуатируется.

Также из дела следует, что 26 февраля 2020 года комиссией от административного ответчика было проведено обследование указанного здания, в ходе которого было установлено, что на момент обследования объекта недвижимости признаков размещения действующих офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания не выявлено; здание фактически не используется.

Согласно сообщению УК ПАО «Т Плюс» с 2017 по 2019 годы, то есть в спорный период, разрешения на пуск тепла и подключение к централизованной системе теплоснабжения не выдавались.

Таким образом, имеющиеся в материалах дела доказательства свидетельствуют о том, что принадлежащее административному истцу здание после его приобретения фактически не использовалось.

При этом, суд критически относится к представленным административным ответчиком в качестве подтверждения факта эксплуатации нежилого здания скриншотам сайтов сети Интернет о размещении по спорному адресу объектов бытового обслуживания, в том числе управляющей компании в сфере ЖКХ, поскольку данная информация не подтверждает факт использования указанными организациями

рассматриваемого объекта недвижимости в 2019 году, размещена на рекламных сайтах, не являющихся официальными сайтами органов власти или сайтами, относящимися в соответствии с законодательством к официальным источникам информации. Материалы дела не содержат достоверных доказательств, подтверждающих фактическое нахождение данных организаций в спорном нежилом здании.

Также суд считает необоснованным довод административного ответчика о нахождении по данному адресу юридических лиц: ООО «Хюгге», ООО «Двери Хюгге», поскольку сама по себе регистрация юридических лиц по конкретному адресу не может свидетельствовать о функционировании и ведении деятельности юридическим лицом по месту регистрации.

Относительно данного довода административным истцом были даны следующие пояснения с подтверждением соответствующих документов.

Так, Обществом действительно были выданы гарантийные письма о предоставлении адреса: Чувашская Республика, г.Новочебоксарск, ул.Советская, д. 27А, для размещения исполнительных органов ООО «Хюгге», ООО «Двери Хюгге», с последующим заключением договора аренды помещения после государственной регистрации указанных юридических лиц.

3 июня 2019 года административным истцом были заключены договора аренды помещений: договор с ООО «Хюгге», договор с ООО «Двери Хюгге».

В связи с неудовлетворительным состоянием принадлежащего ООО «Банный комплекс №1» нежилого здания, а также принимая во внимание необходимость выполнения ремонтных работ на объекте недвижимости, исполнение договорных обязательств административным истцом не представлялось возможным, в связи с чем сторонами договора были заключены дополнительные соглашения, согласно которым действия договора аренды помещений №1 от 03 июня 2019 года с ООО «Хюгге», договора аренды помещений №2 от 03 июня 2019 года с ООО «Двери Хюгге» были приостановлены на срок, необходимый для приведения помещений в качественное состояние, пригодное для эксплуатации в качестве офисного помещения: таким образом, в рассматриваемый период указанными юридическими лицами нежилые помещения в спорном нежилом здании не использовались. Факт не использования помещений по договорам аренды подтверждается соответствующими справками от ООО «Хюгге» и от ООО «Двери Хюгге».

Также судом учитываются положения пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым 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.

В рассматриваемом случае, анализируя вид разрешенного использования земельного участка «для содержания и эксплуатации базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», буквальное прочтение не позволяет прийти к выводу о том, что он предполагает однозначное размещение на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания исключительно в целях, соответствующих приведенному выше федеральному и региональному налоговому законодательству по статье 378.2 НК РФ.

На момент включения спорного здания в Перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год его фактическое использование надлежащим образом не устанавливалось, выездное обследование не проводилось, несмотря на то, что сведения государственного кадастра недвижимости, кадастрового паспорта, документов технического учета бесспорно не позволяли отнести данное здание к видам объектов в целях, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

Административным ответчиком относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания критериям, установленным НК РФ, и необходимым для включения названного объекта в Перечень на 2019 год, не представлено.

Оценив собранные доказательства по правилам статьи 84 КАС РФ, суд приходит к выводу о том, что включение принадлежащего административному истцу нежилого здания в оспариваемый Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, неправомерно.

По результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты (п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ).

Согласно пункту 1 части 4 статьи 215 КАС РФ в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должно содержаться, в числе прочего, указание на дату признания оспариваемого нормативного правового акта недействующим. Учитывая изложенное, суд считает возможным признать оспариваемый акт недействующим в оспариваемой части с момента принятия.

В связи с удовлетворением административного искового заявления во исполнение положений пунктов 2 и 4 части 4 статьи 215 КАС РФ в резолютивную часть решения подлежит включению указание о возложении на административного ответчика обязанности в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу направить сообщение о нем в

Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике и разместить сообщение о принятом решении на официальном интернет-портале правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.pravo.gov.ru>), где изначально был размещен оспариваемый нормативный правовой акт.

Руководствуясь статьями 177, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Банный комплекс №1» о признании недействующим нормативного правового акта в части удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункта № 258 приложения к приказу Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Обязать Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу направить сообщение о нем в Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике и разместить сообщение о принятом решении на официальном интернет- портале правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.pravo.gov.ru>), либо в республиканской газете «Вести Чувашии».

Решение может быть обжаловано и на него может быть принесено представление прокурором в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Верховный Суд Чувашской Республики.

Судья Верховного Суда
Чувашской Республики



И.В. Филимонова

Мотивированное решение изготовлено 02 ноября 2020 года.





Судья Филимонова И.В.

Дело № 66а-394/2021

(номер дела в суде первой инстанции За-147/2020)

№ 9

ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Нижний Новгород

9 февраля 2021 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего

Сорокина М.С.,

судей

Красновой Н.П., Батялова В.А.

при секретаре

Пигалевой Е.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Банный комплекс №1» к Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о признании недействующим нормативного правового акта в части по апелляционной жалобе Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики на решение Верховного Суда Чувашской Республики от 30 октября 2020 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Красновой Н.П., заключение начальника отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Яковлевой Ю.Д., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, который опубликован на официальном интернет-портале правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.pravo.gov.ru>. 28.11.2018 г. и в издании «Вести Чувашии» №47, 01.12.2018 г.).

Пунктом 258 приложения к данному Приказу включен объект недвижимости - здание с кадастровым номером 21:02:000000:2392, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, ул. Советская, дом 27А.

Общество с ограниченной ответственностью «Банный комплекс №1» (далее – ООО «Банный комплекс №1») обратилось в Верховный Суд Чувашской Республики с административным исковым заявлением, с учётом

уточнения, о признании недействующим со дня принятия пункт 258 приложения к Приказу Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая ставка определяется как кадастровая стоимость», ссылаясь на то, что ему принадлежит на праве собственности указанный объект недвижимости, не обладающий предусмотренными подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее НК РФ) признаками объекта, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В обоснование заявленных требований административный истец указал, что фактическое использование здания административным ответчиком не устанавливалось, а обстоятельства, подтверждающие фактическое использование арендованных помещений под размещение офисов с 1 января 2019 года по 31 декабря 2019 года, отсутствуют. Обследование административного здания и помещений в нем на предмет фактического использования до принятия оспариваемого Перечня объектов недвижимого имущества не проводилось. Пуск тепла и подключение к централизованной системе теплоснабжения в периоды 2017-2018, 2018-2019 года в отношении административного здания уполномоченными организациями не выдавались. Данное здание в силу разрушенного состояния не могло быть использовано как административное здание без значительных вложений в его капитальный ремонт. Спорное здание не могло быть включено в Перечень на 2019 год, поскольку не обладает признаками административно-делового центра и не имелось обстоятельств, обуславливающих отнесение указанного объекта к объектам недвижимости, в отношении которых налог на имущество определяется исходя из кадастровой стоимости.

Решением Верховного Суда Чувашской Республики от 30 октября 2020 года административное исковое заявление ООО «Банный комплекс №1» о признании недействующим нормативного правового акта в части удовлетворено. Признан недействующим со дня принятия пункт № 258 приложения к приказу Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года № 166-о «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

В апелляционной жалобе административный ответчик Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований. В обоснование жалобы указал, что Перечень формируется в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий и помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года №343, на основании данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской

Республике-Чувашии и информации органов местного самоуправления.

На момент принятия вышеуказанного Перечня, согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости и документам технического учёта (инвентаризации) объектов недвижимости (техническому паспорту), нежилое здание с кадастровым номером 21:02:000000:2392 имело наименование - административное здание, что, в соответствии с пунктами 1.4, 1.4.1 Порядка, влечет признание данного объекта предназначенным для использования под размещение офиса.

На момент включения в оспариваемый Перечень объектов недвижимого имущества в распоряжении Минюста Чувашии документы технического учёта, содержащие в себе иную информацию, отсутствовали. Доказательства внесения соответствующих изменений в ЕГРН в части изменения наименования объекта недвижимости административным истцом не представлено. ООО «Банный комплекс №1» в межведомственную Комиссию по пересмотру результатов определения вида фактического использования зданий и помещений с заявлением об исключении из Перечня на 2019 год спорного здания не обращалось. В связи с этим, обследование здания на предмет его фактического использования не проводилось.

Прокурором, участвующим в деле, а также представителем административного истца поданы возражения относительно апелляционной жалобы, в которых они просят решение первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения, ввиду необоснованности её доводов.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ).

Учитывая требования статьи 150 КАС РФ, положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся по делу лиц.

Заслушав заключение прокурора, полагавшего, что решение является законным и обоснованным, а апелляционная жалоба подлежит отклонению, изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на неё, проверив законность и обоснованность решения по правилам части 1 статьи 308 КАС РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции, постановленного в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Особенности определения налоговой базы по налогу на имущество отдельных объектов недвижимого имущества, в качестве которой выступает

их кадастровая стоимость, установлены ст.378.2 НК РФ.

Установление общих принципов налогообложения и сборов в РФ находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ. По предметам совместного ведения РФ и субъектов РФ издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ (статьи 72 и 76 Конституции РФ).

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, исходя из материалов дела, пришел к правильному заключению о противоречии оспариваемой нормы федеральному законодательству, обоснованно констатировав, что отнести спорное здание к объектам недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется исходя из его кадастровой стоимости, не позволяет ни вид разрешенного использования земельного участка, ни техническая документация, ни фактическое использование здания. Доказательств обоснованности включения в оспариваемый Перечень указанного объекта недвижимости административным ответчиком не представлено.

Позиция суда основана на правильном применении норм материального права, соответствует материалам дела и фактическим обстоятельствам.

Суд первой инстанции, проанализировав положения статей 72 и 76 Конституции Российской Федерации, подпункта 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», статьи 14, пункта 2 статьи 372, пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, пункта 64 раздела 3 Положения о Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 13 октября 2016 года N 422, Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343, правомерно пришел к выводу о том, что приказ Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 22 ноября 2018 года №166-о, которым был утвержден оспариваемый Перечень, принят уполномоченным органом в установленном законом порядке, в пределах своей компетенции с соблюдением требований, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

Исходя из статьи 3, подпункта 1 статьи 14, пункта 1 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными, налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается в соответствии с Налогового кодекса Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 373 Налогового кодекса Российской Федерации плательщиками налога на имущество организаций признаются организации,

167

имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

Статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что 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 (пункт 2).

Непосредственно Законом Чувашской Республики от 30 сентября 2015 года № 42 установлена единая дата начала применения на территории Чувашской Республики порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения - 1 января 2016 года.

В силу положений пункта 3 ст. 378.2 НК РФ в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемых нормативных правовых актов, в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здение (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

В соответствии с п. 9 этой же статьи НК РФ вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской

Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учётом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно подпунктам 1, 4 п. 1.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.10.2014 № 343, под офисом понимается здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в которых оборудованы стационарные рабочие места, используемые для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованные оргтехникой и средствами связи, не используемые непосредственно для производства и продажи товаров.

Под административно-деловым центром понимается 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 офисных зданий делового, административного или коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Пунктом 1.5 Порядка предусмотрено, что фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается

использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из приведенных предписаний следует, что при определении назначения нежилых зданий для отнесения их к категории административных должны были приниматься во внимание данные кадастровых паспортов или документов технического учёта (инвентаризации) на здание и расположенный под ним земельный участок, свидетельствующие о том, что одним видов разрешенного использования земельного участка является размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, и само здание (здание, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Между тем, как правильно установил суд первой инстанции, спорное здание ни одному из перечисленных выше критериев не соответствует. Условиям, при которых здание признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, принадлежащий административному истцу объект недвижимости не соответствует, что следует из материалов административного дела.

Как следует из позиции административного ответчика, основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого здания в Перечень объектов на 2019 год послужили представленные сведения по данному нежилому зданию, наименование которого указано как административное, что подразумевает его предназначение для использования под размещение офиса. То есть из всех оснований, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ, спорное здание включено в Перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год исходя из его наименования «административное здание», что влечет признание его предназначением для использования под размещение офиса.

Оспаривая обоснованность включения данного здания в Перечень, административным истцом указывается, что фактическое использование здания административным ответчиком не устанавливалось. Между тем спорное здание имеет назначение «производственное», в связи с чем указанный объект недвижимости неправомерно включен в Перечень, чём нарушены права и законные интересы административного истца.

Удовлетворяя административный иск, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что включение принадлежащего административному истцу нежилого здания с кадастровым номером 21:02:000000:2392 в оспариваемый Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, неправомерно, поскольку указанное здание не расположено на земельном участке, вид разрешенного использования которого предполагает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, и его назначение не

предусматривает его использование в целях делового, административного или коммерческого назначения.

Из технического паспорта на спорный объект недвижимости видно, что названный объект имеет наименование - производственная база, назначение - «производственного назначения», представляет собой двухэтажное кирпичное здание с подвалом (литера А), гаражами (литера Б) и теплицей (литера В), имеет общую площадь 1 054,4 кв.м, из которой площадь подвала 159,9 кв.м, площадь первого этажа - 186 кв.м, площадь второго этажа - 708,5 кв.м.

Согласно экспликации к техническому паспорту здания усматривается, что в нем действительно размещены помещения, обозначенные как «кабинеты», в количестве 18, из них на первом этаже - 11, на втором этаже - 7, всего площадь кабинетов - 342 кв.м.

Вместе с тем, с учётом установленных по делу обстоятельств, суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции, что само по себе наименование «кабинет» не означает, что указанные в поэтажном плане помещения в спорном здании как кабинеты являются офисом (офисами) по смыслу, придаваемому налоговым законодательством для целей налогообложения. Термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», поэтому помещения с назначением «кабинет» не могут учитываться в качестве офисных помещений. Фактическое обследование здания в спорный период не проводилось.

Иных сведений, позволяющих определить принадлежность указанного здания к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре объектам коммерческого назначения, объектам бытового обслуживания населения в материалах административного дела не содержится.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что здание не подлежит включению в перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год, поскольку назначение и наименование расположенных в нем помещений прямо и однозначно не предусматривают размещение офисов.

Кроме того, суд первой инстанции, установив расположение спорного здания на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010216:40, площадью 2 347 +/- 16,97 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - для содержания и эксплуатации базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, пришел к верному заключению, что он однозначно не предусматривает размещение на нем перечисленных в статье 378.2 НК РФ объектов.

По делу достоверно установлено, что на момент включения спорного здания в Перечень объектов недвижимого имущества на 2019 год его фактическое использование надлежащим образом не устанавливалось, выездное обследование не проводилось.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 КАС РФ, административный ответчик обязан доказать законность включения

спорного здания в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Между тем, относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания критериям, установленным НК РФ и необходимым для включения названного объекта в Перечень на 2019 год, не представлено, не содержится их и в апелляционной жалобе.

Доводы, указанные в апелляционной жалобе, аналогичны доводам, изложенными в ходе разбирательства в суде первой инстанции, которым в решении суда первой инстанции дана надлежащая правовая оценка, оснований для несогласия с которой судебная коллегия не усматривает.

При разрешении дела судом правильно определены юридически значимые обстоятельства, выводы суда подтверждены материалами дела, каких-либо нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено, обстоятельств, влекущих безусловную отмену решения суда первой инстанции, по административному делу не установлено.

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

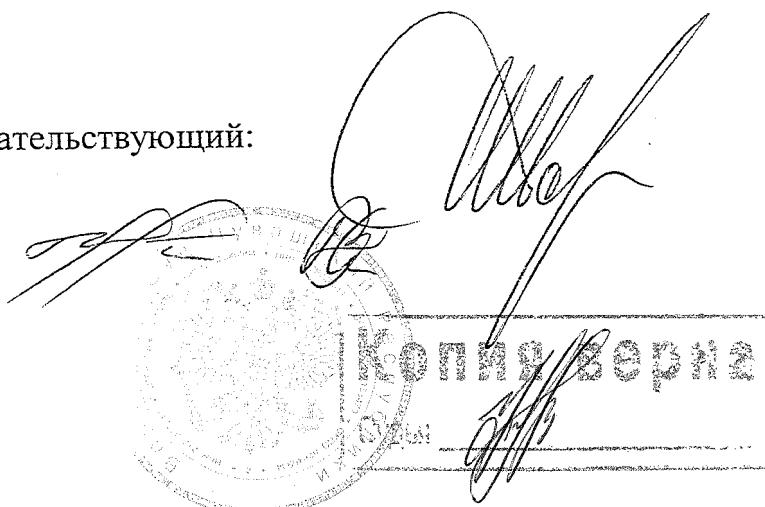
решение Верховного Суда Чувашской Республики от 30 октября 2020 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики – без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение шести месяцев в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (город Самара) по правилам, установленным главой 35 Кодекса административного судопроизводства РФ, через Верховный Суд Чувашской Республики.

Мотивированное апелляционное определение составлено 9 февраля 2021 года.

Председательствующий:

Судьи:



Верховный Суд Чувашской
Республики
протумеровано и скреплено
печатью
подпись

