

КОПИЯ

Дело № 3а-52/2019

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

15 марта 2019 года

г.Чебоксары

Верховный Суд Чувашской Республики в составе:  
председательствующего судьи Юркиной И.В.,  
при секретаре судебного заседания Ивановой Т.Л.,  
с участием прокурора Власовой Ю.М.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело  
по административному исковому заявлению Макарова Алексея  
Владимировича о признании недействующими пункта 31 раздела  
«Моргаушский район» Перечня объектов недвижимого имущества, в  
отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как кадастровая  
стоимость, утвержденного приказом Министерства юстиции и  
имущественных отношений Чувашской Республики от 23 ноября 2016 года  
№ 109-о, и пункта 21 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов  
недвижимого имущества, в отношении которых в 2018 году налоговая база  
определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приказом  
Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской  
Республики от 2 ноября 2017 года № 177-о,

**у с т а н о в и л :**

приказом Министерства юстиции и имущественных отношений  
Чувашской Республики от 23 ноября 2016 года № 109-о утвержден Перечень  
объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2017 году  
налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень  
объектов на 2017 год), который опубликован на официальном сайте  
Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской  
Республики на портале органов власти Чувашской Республики в  
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
(<http://www.minust.cap.ru>) и в издании «Вести Чувашии», № 47, 26 ноября  
2016 года.

Пунктом 31 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов на 2017  
год включено здание с кадастровым номером 21:17:090602:83,  
расположенное по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район,  
д.Москакасы, ул.Зеленая, 8а.

Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений  
Чувашской Республики от 2 ноября 2017 года № 177-о утвержден Перечень  
объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2018 году  
налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень  
объектов на 2018 год), который опубликован на официальном сайте  
Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской

Республики на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.minust.cap.ru>) и в издании «Вести Чувашии», № 44, 11 ноября 2017 года.

Пунктом 21 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов на 2018 год включено здание с кадастровым номером 21:17:090602:83, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, д.Москакасы, ул.Зеленая, 8а.

Макаров А.В. обратился в суд с административным иском о признании недействующими пункта 31 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов на 2017 год и пункта 21 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов на 2018 год, указав в обоснование заявленных требований следующее.

Макаров А.В., являясь собственником торгового центра общей площадью 1 698,1 кв.м с кадастровым номером 21:17:090602:83, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, д.Москакасы, ул.Зеленая, дом № 8а, полагает, что данное здание не обладает признаками объекта налогообложения, предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Так, принадлежащее административному истцу здание не было включено в перечень объектов недвижимости, подлежащих обследованию, здание не было обследовано, в связи с чем здание было включено в оспариваемые Перечни без проведения мероприятий по определению вида его фактического использования. Между тем, здание не используется по назначению на протяжении более четырех лет, помещения здания в аренду не сдавались и не сдаются, ведение торговли не осуществляется, какая-либо деловая активность отсутствует. При этом в здании отсутствуют отопление, подача электроэнергии и воды. В здании требуется проведение капитального ремонта. Согласно справке ООО «БТИ» от 7 ноября 2018 года физический износ здания составляет 61 %. Земельный участок, на котором расположено здание, принадлежит административному истцу на праве собственности, назначение земельного участка – для содержания и обслуживания зданий и сооружений. Изложенные обстоятельства, по мнению административного истца, подтверждают отсутствие доказательств размещения на земельном участке офисного здания делового и коммерческого назначения, что не может быть признано безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с тем, что содержание вида разрешенного использования земельного участка должно быть обусловлено фактическим использованием объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке. Таким образом, включение здания в Перечень объектов на 2017 год и в Перечень объектов на 2018 год нарушает права и законные интересы административного истца как собственника этого здания, поскольку незаконно возлагает обязанность по уплате налога на имущество в завышенном размере.

Административный истец Макаров А.В. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

В судебном заседании представитель административного истца Макарова А.В. — Максимов Е.В. заявленное требование поддержал по изложенным в административном иске основаниям.

В судебном заседании представитель административного ответчика Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики Семенова Н.Ю. в удовлетворении административного иска просила отказать, пояснив, что оспариваемые нормативные акты приняты уполномоченным органом в пределах предоставленных ему полномочий и в установленном порядке, федеральному закону не противоречат. 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 Налогового кодекса Российской Федерации.

Представитель заинтересованного лица администрации Моргаушского района Чувашской Республики в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в представленном заявлении просил о рассмотрении дела в его отсутствие и указал, что требования административного истца не подлежат удовлетворению.

Представитель заинтересованного лица администрации Москакасинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, выслушав заключение прокурора Власовой Ю.М., полагавшей, что административный иск не подлежит удовлетворению, суд приходит к следующему.

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 Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

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).

Российской Федерации, и согласуются с нормами материального права, регулирующими спорное правоотношение.

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

Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения» относит магазин к стационарным торговым объектам, предназначенным для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения.

Согласно «ГОСТ 31985-2013» Межгосударственный стандарт. 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. При этом под предприятием общественного питания (предприятие питания) понимается объект хозяйственной деятельности, предназначенный для изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупных товаров (в том числе пищевых продуктов промышленного изготовления) как на месте изготовления, так и вне его по заказам, а также для оказания разнообразных дополнительных услуг, в том числе по организации досуга потребителей.

В силу пункта 3 Правил оказания услуг общественного питания, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 1997 года № 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.

«ГОСТ 30389-2013. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования» устанавливает общие требования и классификацию предприятий (объектов) общественного питания различных типов. К объектам общественного питания он относит в том числе заготовочный цех (объект); предприятие (объект) общественного питания,

абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения (пункт 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации).

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 Налогового кодекса Российской Федерации и конкретизируются его положения актами.

В соответствии с пунктом 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: 1) определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее в настоящей статье - перечень); 2) направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации; 3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 Порядку определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденному постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 года № 343, является Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики.

Приказами Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 ноября 2016 года № 109-о и от 2 ноября 2017 года № 177-о утверждены соответственно Перечень объектов на 2017 год и Перечень объектов на 2018 год, данные приказы и Перечни объектов опубликованы на официальном сайте Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в издании «Вести Чувашии», что соответствует порядку, установленному статьей 7 Закона Чувашской Республики от 30 июня 2014 года № 40 «О порядке опубликования и вступления в силу Конституции Чувашской Республики, законов Чувашской Республики и иных правовых актов Чувашской Республики».

Таким образом, оспариваемые Перечни объектов являются нормативными правовыми актами, принятыми уполномоченным органом в

пределах предоставленных ему полномочий и опубликованными в установленном порядке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в том числе в отношении торговых центров (комплексов) и помещений в них (подпункт 1).

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого Перечня объектов на 2017 год) в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; 2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение 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 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.

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей с 1 января 2017 года на момент принятия оспариваемого Перечня объектов на 2018 год) в целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: 1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; 2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях

размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из приведенных выше правовых норм следует, что для признания отдельно стоящего нежилого здания объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость, необходимо установление в отношении этого здания одного из условий, перечисленных в пункте 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Макаров А.В. является собственником нежилого здания общей площадью 1 698,1 кв.м с кадастровым номером 21:17:090602:83, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, д.Москакасы, ул.Зеленая, дом № 8а. Нежилое здание имеет наименование – торговый центр в деревне Москакасы.

Макаров А.В. является собственником земельного участка общей площадью 2 873 кв.м с кадастровым номером 21:17:090602:14, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, д.Москакасы, ул.Зеленая, дом № 8а, вид разрешенного использования – для содержания и обслуживания зданий и сооружений.

Из объяснений представителя Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики Семеновой Н.Ю. следует, что основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого здания в Перечень объектов на 2017 год и Перечень объектов на 2018 год послужили представленные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной служб государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике - Чувашии сведения по данному нежилому зданию, назначению которого предусматривает размещение торгового центра.

Согласно имеющимся в материалах дела техническому паспорту и нежилое здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика Моргаушский район, д.Москакасы, ул.Зеленая, дом № 8а, выполненному и

состоянию на 30 ноября 2010 года, выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 15 июля 2016 года, выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 7 февраля 2019 года названное нежилое здание имеет наименование «торговый центр в деревне Москакасы».

По документам технического учета (инвентаризации) согласно экспликации к техническому паспорту, выполненному по состоянию на 30 ноября 2010 года, названное нежилое здание с наименованием «торговый центр в деревне Москакасы» включает помещения: обеденный зал (№ 5) площадью 85,5 кв.м, обеденный зал (№ 7) площадью 18,1 кв.м, пельменный цех (№ 25) площадью 94,9 кв.м, овощной цех (№ 28) площадью 7,4 кв.м, мясной цех (№ 39) площадью 6,1 кв.м, мучной цех (№ 40) площадью 9,9 кв.м, холодный цех (№ 54) площадью 11,2 кв.м, горячий цех (№ 55) площадью 31,7 кв.м, мясо-рыбный цех (№ 57) площадью 11,6 кв.м, овощной цех (№ 58) площадью 12 кв.м, склад овощей (№ 59) площадью 11,7 кв.м, пирожковый цех (№ 66) площадью 22,7 кв.м, промтоварный магазин (93) площадью 124,3 кв.м, общая площадь которых составляет 447,1 кв.м или 26,3 % от общей площади нежилого здания (1 698,1 кв.м), то есть более 20 % общей площади нежилого здания. При этом каких-либо изменений в техническую документацию об объекте недвижимости в юридически значимые периоды не вносились.

Таким образом, принадлежащее административному истцу нежилое здание предназначено для использования в целях оказания услуг общественного питания, в том числе изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупок товаров как на месте изготовления, так и вне его по заказам, а также для оказания разнообразных дополнительных услуг.

Проанализировав имеющиеся в деле доказательства по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд приходит к выводу, что при включении принадлежащего административному истцу нежилого здания с кадастровым номером 21:17:090602:83 в оспариваемые Перечни объектов на 2017 год и на 2018 год административным ответчиком не было допущено нарушений требований законодательства, в связи с чем нежилое здание правомерно включено в оспариваемые Перечни, поскольку назначение нежилого здания предусматривает его использование для осуществления торговой деятельности.

При этом положения пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации не требуют совокупности предусмотренных этим пунктом условий, в том числе и обязательного определения вида фактического использования объекта недвижимости, в связи с чем достаточно, чтобы объект недвижимости отвечал одному из условий, перечисленных в названном пункте.

Суд также принимает во внимание, что в соответствии с разделом 2 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, административный истец не обращался в Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики в связи с несогласием с включением объекта недвижимости в Перечень.

Доводы представителя административного истца о том, что нежилое здание фактически не используется, следовательно, не подлежит включению в оспариваемые Перечни объектов на 2017 год и на 2018 год, не имеют правового значения, поскольку в данном случае объект недвижимости включен в Перечни в связи с его назначением, а не по фактическому использованию.

Доводы представителя административного истца о том, что обязательным условием для решения вопроса о включении объекта недвижимости в оспариваемые Перечни является определение вида фактического использования нежилого здания, основаны на ошибочном толковании норм материального права. Так, нежилое здание с кадастровым номером 21:17:090602:83 соответствует объекту недвижимого имущества, поименованного в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в связи с чем в силу пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации подлежит включению в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Фактическое использование нежилого здания могло иметь правовое значение только в том случае, если это нежилое здание не имело торгового предназначения.

Не могут быть приняты во внимание и доводы представителя административного истца о том, что в нежилом здании требуется проведение капитального ремонта, в здании отсутствуют отопление, электро- и водоснабжение, поскольку нежилое здание было включено в оспариваемые Перечни по иным основаниям. При этом административный истец несет бремя содержания принадлежащего ему нежилого здания и вправе по своему усмотрению совершать в отношении данного здания любые действия.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что Перечень объектов на 2017 год и Перечень объектов на 2018 год в оспариваемой части соответствуют нормативным правовым актам, регулирующим спорные правоотношения и имеющим большую юридическую силу, и не нарушают права и законные интересы административного истца, в связи с чем правовых оснований для удовлетворения заявленных требований Макарова А.В. не имеется.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт соответствует иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В силу положений части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии решения судом подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления в законную силу на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Чувашской Республики

**р е ш и л:**

в удовлетворении административного искового заявления Макарова Алексея Владимировича о признании недействующими пункта 31 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 23 ноября 2016 года № 109-о, и пункта 21 раздела «Моргаушский район» Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2018 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 2 ноября 2017 года № 177-о, отказать.

Сообщение о принятом решении подлежит размещению на официальном сайте Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики на портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.minust.cap.ru>) в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Верховный Суд Чувашской Республики в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда  
Чувашской Республики

 И.В. Юркина

Решение в окончательной форме изготовлено 20 марта 2019 года.

