

Дело №За-78/2020  
УИД21OS0000-01-2019-000183-68

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

12 марта 2020 года

город Чебоксары

Верховный Суд Чувашской Республики под председательством судьи Евлогиевой Т.Н., при секретаре судебного заседания Семенове Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Верховного Суда Чувашской Республики административное дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Кайсаровой Татьяны Николаевны о признании недействующими нормативных правовых актов в части,

установил:

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), который опубликован в издании «Вести Чувашии» №44 11.11.2017.

Пунктом 19 по г.Канаш Перечня включен объект недвижимости с кадастровым номером 21:04:050212:60, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул.Пушкина, дом 8.

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> и в издании «Вести Чувашии» №47, 01.12.2018).

Пунктом 25 по г.Канаш Перечня включен объект недвижимости с кадастровым номером 21:04:050212:60, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул.Пушкина, дом 8.

ИП Кайсарова Т.Н. обратилась в суд с административным иском, уточненном 23.12.2019, о признании не действующими с момента принятия пунктов 19 и 25 названных Перечней, ссылаясь на то, что ей принадлежит на праве собственности указанный объект недвижимости, не обладающий предусмотренными подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признаками объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Из выставленного налоговыми органами налога на имущество за 2018 и 2019 годы стало известно, что объект недвижимости с кадастровым номером 21:04:050212:60 включен в Перечни исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости, что противоречит требованиям действующего законодательства. Фактическое использование здания административным ответчиком не устанавливалось. Между тем названное здание предназначено для производственных целей – швейные цеха, с 2008 года находится на капитальном ремонте по настоящее время, в связи с чем исходя из производственной цели использования здания и в отсутствие проверки фактического его использования в порядке, предусмотренном Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.10.2014 № 343, указанный объект недвижимости неправомерно включен в Перечни, чем нарушены права и законные интересы административного истца, так как незаконно возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Административный ответчик Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики представило отзыв на административное иско заявление ИП Кайсаровой Т.Н., в котором иск не признало, указав, что оспариваем нормативные акты принятые уполномоченным органом в пределах предоставленных ей 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 (л.д.103-106).

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 связи с чем к участию в деле протокольным определением от 13 февраля 2020 года с согласия административного истца в лице его представителя в качестве административного ответчика привлечено указанное министерство.

В судебное заседание ИП Кайсарова Т.Н. не явилась.

Представитель административного истца Карымов П.А. поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в иске, и вновь привел их суду.

Представитель административного ответчика Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики Васильев С.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, указывая на то, что оспариваемые нормативные правовые акты принятые уполномоченным на то органом в пределах предоставленных ему полномочий и в установленном порядке, федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, не противоречат. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:04:050212:60 включен в Перечни исходя из сведений, полученных из Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Чувашской Республике, и предусматривает его использование в качестве офиса без предварительного обследования.

Представитель заинтересованного лица - администрации г.Канаш Чувашской Республики, надлежащим образом извещенный о месте и времени слушания дела, в судебное заседание не явился, о причинах неявки не сообщил; в отзыве на административное исковое заявление Глава администрации г.Канаш В.Н. Михайлов указал, что на момент утверждения указанных Перечней, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН и документам технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 21:04:050212:60 содержало наименование – административное здание, что влечет признание его предназначением для использования под размещение офиса; разрешение исковых требований оставил на усмотрение суда и просил рассмотреть дело без участия представителя администрации г.Канаш (л.д. 132-134).

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, признав возможным рассмотрение дела при имеющейся явке, заслушав заключение прокурора Овчинниковой Н.А, полагавшей, что административный иск 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 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 06.10.1999 № 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, осуществляемым 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 Налоговым кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 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 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации 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.

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 Налогового кодекса Российской Федерации, 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).

использование в Едином реестре недвижимости (инвентаризация) объектов недвижимости, фиксация обстоятельств, учтенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах

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 конкретизирующими его положениями актами.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в 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".

Органом, уполномоченным определять указанный перечень на территории Чувашской Республики, согласно пункту 64 раздела 3 Положения о Министерстве юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, утв. 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.

Оспариваемые Перечни, как изложено выше, в сроки предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации опубликованы в издании «Вести Чувашии» №44 от 11.11.2017, №47 от 01.12.2018, а также на официальном интернет-портале правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.pravo.gov.ru>, 28.11.2018).

Изложенное свидетельствует о том, что оспариваемые в части административным истцом нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом, в пределах его компетенции, с соблюдением требований, предъявляемых к их форме; порядок принятия, опубликования и введения их в действие не нарушен, что административным истцом не оспаривается.

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 ст. 18.1 Закона Чувашской Республики от 23.07.2001 № 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 1000 кв. метров и помещений в них; нежилых помещений общей площадью свыше 1000 кв. 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 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 п. 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:

здания (строения, сооружения) 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 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 13.10.2014 № 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:

реест  
кир  
б),  
объ  
чи  
пн  
к

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

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

здания (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 сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости, предусматривающих 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.

Таким образом, на дату формирования оспариваемых Перечней за 2018 и 2019 годы 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 юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики на административный иск, пояснений представителя Министерства экономического развития и имущественных отношений, следует, что основанием для включения принадлежащего административному истцу нежилого здания в Перечень объектов на 2018 год и 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 Налогового кодекса Российской Федерации, спорное здание включено в перечни объектов недвижимого имущества на 2018 и 2019 годы исходя из его наименования «административное здание», что влечет признание его предназначением для использования под размещение офиса (л.д.103-106).

Как видно из материалов дела, ИП Кайсарова Т.Н. является собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 21:04:050212:60, расположенного по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул.Пушкина, дом 8, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись о государственной регистрации права от 09.08.2007 № 21-21-05/022/2007-002 (л.д.5-7).

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

Из технического паспорта на объект недвижимости – кирпичное здание (литера Б) с кирпичным пристроем (литБ1), железным пристроем (литБ2) и с входной площадкой (лит б), изготовленного МП «Бюро технической инвентаризации» Муниципального образования г.Канаш Чувашской Республики по состоянию на 26 октября 2011 года, видно, что названный объект имеет наименование – административное здание с 2-этажным пристроем надстройкой мансардного этажа, нежилое, имеет общую площадь 1130,3 +/- 11 кв.м.

Согласно экспликациям к поэтажному плану здания в нем размещены производственные помещения, кабинеты, склады, коридоры, проходная на 1-ом этаже.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости Кайсарова Т.Н. с 09.08.2007 является собственником земельного участка с кадастровым номером 21:04:050210:23, площадью 1026 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Канаш, ул.Пушкина, д.8, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственно-хозяйственной деятельности.

Из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц №ЮЭ9965-20-1998285 от 11.03.20, фотографий ЗАО «Фирма «Пилеш», распечатанных с сайта со статьей, следует, что ранее, до прекращения своей деятельности и в связи с ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства – до 23.03.2007, т.е. до его приобретения истцом ИП Кайсаровой Т.Н. - в здании по адресу г.Канаш, ул.Пушкина, д.8 размещалось Закрытое акционерное общество «Фирма «Пилеш», деятельность которого являлся пошив детской, школьной, мужской, женской одежды. Еще ранее – до отделения в 1990 году - предприятие являлось Канашской швейной фабрикой, филиалом Чебоксарского производственного объединения «Рассвет», специализировалось, в том числе, на выпуске единой школьной формы; переименование в ЗАО «Пилеш» произошло в 1993 году.

Согласно фотоснимкам, приложенным к материалам дела, здание не эксплуатируется, в нем проводятся ремонтные работы; на входе в здание имеется вывеска с логотипом «швейная фабрика «Кайсаров».

Представленный в материалы дела Проект «Газоснабжение теплогенераторных швейной фабрики по ул.Пушкина, 8 в г.Канаш Чувашской Республики», составленный ОАО «Чувашстэргаз» в 2008 году, содержит сведения о том, что проект газоснабжения теплогенераторных разработан для швейной фабрики ООО «Кайсаров» (л.д.70-74). Также проект содержит сведения о том, что он разработан для газоснабжения котельной швейной фабрики ООО «Кайсаров» по ул.Пушкина, 8 в г.Канаш (л.д.76-95).

Согласно сообщению МП «УК ЖКХ» муниципального образования «город Канаш Чувашской Республики» с 2017 по 2019 г.г., т.е. в спорный период, нежилое здание, расположенное по адресу: г.Канаш, ул.Пушкина, д.8 к централизованным сетям теплоснабжения МП «УК ЖКХ» МО г.Канаш ЧР не подключено.

Таким образом, имеющиеся в материалах дела доказательства свидетельствуют о том, что принадлежащее административному истцу здание, расположенное по адресу: г.Канаш, ул.Пушкина, д.8, первоначально и до его приобретения ИП Кайсаровой Т.Н. фактически использовалось фабрикой ЗАО «Фирма «Пилеш», в котором размещались пошивочные цеха, для пошива одежды; после приобретения здания ИП Кайсаровой Т.Н. - фактически не использовалось, т.к. в нем до настоящего времени проводится ремонт; рабочий проект газификации здания и по строительству котельной в целях теплоснабжения здания, свидетельствует о его разработке в 2008 году для швейной фабрики, т.е. фактическое назначение здания сохранено, не изменено, предназначено для использования истцом после ремонта также в качестве фабрики - швейная фабрика «Кайсаров».

В дело не представлено никаких доказательств, опровергающих использова истцом здания по иному назначению. Иных сведений, позволяющих определ принадлежность указанного здания к офисам и сопутствующей офисной инфраструктуре объектам коммерческого назначения, объектам бытового обслуживания населения в материалах административного дела также не содержится.

Согласно поэтажному плану здания в нем действительно размещены помещения обозначенные как «кабинеты». 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, придаваемому налоговым законодательством для цели налогообложения; фактическое обследование здания не проводилось; содержащиеся фотографии здания не позволяют достоверно определить фактическое использование более 20 процентов его площади для размещения офисов; фотоснимки, на которых отображен фасад здания, содержат характерные признаки использования здания в качестве швейной фабрики, при этом отсутствуют рекламные вывески, баннеры, другие признаки размещения в здании офисов. Следовательно, внешний вид здания, не дает возможности определить вид его фактического использования в качестве офисного здания, а напротив, по имеющейся на фасаде здания вывеске свидетельствует о его назначении для использования в качестве швейной фабрики.

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 подлежит включению в перечни объектов недвижимого имущества на 2018 и 2019 годы, поскольку назначение и наименование расположенных в нем помещений прямо и однозначно предусматривают размещение офисов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:04:050210:23, площадью 1026 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г.Канаш, ул.Пушкина, д.8, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для производственно-хозяйственной деятельности из буквального прочтения однозначно не позволяет прийти к выводу о размещении на участке объектов исключительно в целях, соответствующих приведенному выше федеральному и региональному налоговому законодательству по статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Данный вид разрешенного использования соответствуют виду разрешенного использования, указанного в строке с кодом 6.0 "Производственная деятельность" Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540, который предполагал и допускал размещение на нем, в том числе, объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом. А как изложено выше, ранее в спорном здании до его приобретения административным истцом, в нем располагалась швейная фабрика «Пилеш», деятельность которой являлось массовое производство одежды.

Таким образом, земельный участок, на котором расположено спорное здание, не предусматривает размещение на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

На момент включения спорного здания в Перечни объектов недвижимого имущества на 2018 и 2019 годы 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.

Оценив собранные доказательства по правилам статьи 84 КАС РФ, суд приходит к выводу о том, что включение принадлежащего административному истцу нежилого здания с кадастровым номером 21:04:050212:60 в оспариваемые Перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2018 и в 2019 г.г. 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.

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 п. 1 ч. 4 ст. 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. Это или дата вступления решения суда в законную силу или иная определенная судом дата.

Учитывая изложенное, суд считает возможным признать оспариваемые акты недействующими в оспариваемой части с момента их принятия.

Руководствуясь ст.ст.177,215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### решил:

Признать недействующим с момента принятия пункт 19 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенного на территории г.Канаш Чувашской Республики, в отношении которых в 2018 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Приказом Министерства юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики от 02 ноября 2017 года № 177-о «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2018 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Признать недействующим с момента принятия пункт 25 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенного на территории г.Канаш Чувашской Республики, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Приказом 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».

Сообщение о принятом решении подлежит размещению на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> либо в республиканской газете «Вести Чувашии» в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано и на него может быть принесено представление прокурором в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции (603022, Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом 17 «А», пом. П1) в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Верховный Суд Чувашской Республики.

Судья

Судья Верховного Суда  
Чувашской Республики

Т.Н. Евлогиева

Мотивированное решение изготовлено 26 марта 2020 года

Ч

го

г

