

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

24 марта 2022 года

город Абакан

Верховный Суд Республики Хакасия в составе:

председательствующего Петровой Т.Л.,

при секретаре Абрамовой С.М.,

с участием прокурора Найдешкиной Т.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Савченко ФИО о признании не соответствующими иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, недействующими со дня принятия пунктов 5066, 5210 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 13 декабря 2018 г. № 020-203-п, пунктов 5053, 5197 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 5 декабря 2019 г. № 020-191-п, пунктов 5055, 5201 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п,

УСТАНОВИЛ:

приказами Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 13 декабря 2018 года № 020-203-п, от 5 декабря 2019 г. № 020-191-п, от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п, опубликованными на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru 26 декабря 2018 г., 24 декабря 2019 г., 29 декабря 2020 г. (соответственно), определены на 2019, 2020, 2021 годы (соответственно) перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в которые под пунктами 5066, 5053, 5055 (соответственно) внесен объект недвижимого имущества - нежилое здание спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенное по адресу: <адрес>

под пунктами 5210, 5197, 5201 (соответственно) внесен объект недвижимого имущества - нежилое здание спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенное по адресу: <адрес>

Савченко А.Н. обратился в суд с административным иском с заявлением о признании недействующими пунктов 5066, 5210 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 13 декабря 2018 года № 020-203-п; пунктов 5053, 5197 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 5 декабря 2019 г. № 020-191-п, пунктов 5055, 5201 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п (далее – Приказ, Приказы, Перечень, Перечни).

Требования мотивированы тем, что административный истец является собственником нежилого здания спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, и нежилого здания спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>. Из сведений, содержащихся в ЕГРН и документов технического учета (инвентаризации) не следует назначение, разрешенное использование или наименование помещений в зданиях, указывающее на их использование в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. В актах обследования зданий отсутствуют сведения, достоверно подтверждающие использование указанных в них площадей для размещения вышеуказанных объектов, поскольку в них не приведено конкретное описание фактического использования конкретных помещений с указанием их точной площади, не указаны выявленные в ходе обследования признаки, свидетельствующие о размещении торговых помещений, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, отсутствует ссылка на планы здания. В оспариваемой части Перечни нарушаются права и законные интересы административного истца, поскольку возлагают обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в завышенном размере.

В судебном заседании представитель административного истца Тарасов Н.В. на заявленных требованиях настаивал по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия Кензап Л.М. возражала относительно заявленных требований, пояснила, что спорные

нежилые здания включены в Перечни на 2019, 2020 и 2021 годы на основании актов обследования и определения вида фактического использования. Согласно акту от 16 октября 2017 г. в нежилом здании, расположенном по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, располагаются административные помещения, офисы, спортивные залы и сауны. Общая площадь объекта недвижимости, фактически используемая в целях делового, административного, коммерческого назначения, для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания составляет 73,10%, что более 20% от общей площади здания.

В акте обследования от 16 октября 2018 г. указано, что в нежилом здании, расположенном по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, на первом этаже находятся парикмахерская, сауна, бильярд, автомойка, на втором расположен фитнес-клуб. Общая площадь объекта, используемая под размещение объектов бытового обслуживания, составляет 36,6%, что составляет более 20% от общей площади здания.

Из акта обследования от 13 ноября 2019 г. видно, что в нежилом здании спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенном по адресу: <адрес>, общая площадь объекта, используемая в целях объекта бытового обслуживания, составляет более 20% общей площади. Согласно экспликации, являющейся приложением к акту обследования, к названным объектам отнесены: парикмахерская 25 кв. м., ателье 48,49 кв. м., солярий 13.5 кв. м., сауны 210,1 кв. м., что составляет 297,09 кв. м. или 29,67% от общей площади 1001,3 кв. м.

Согласно акту обследования от 27 февраля 2020 г. в нежилом здании спортивно-оздоровительного центра, расположенном по адресу: <адрес>, с кадастровым номером № фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая в целях объектов бытового обслуживания составляет 180,3 кв.м. или 23,3% от общей площади 773,5 кв.м. На первом этаже расположены объекты бытового обслуживания, фойе, оборудованное местом для работы с клиентами, солярий, гардеробная, сауна с бассейном, комнатой отдыха, парной, душевой и санузлом, бильярдная, помещение с тренажерами, комната отдыха, щитовая, тепловой узел, помещение ЗОЖ (пустует), помещения для занятий акваэробикой с бассейном, душевой, парной и помещением для хранения инвентаря, санузлы. На втором этаже расположены: подсобное помещение, душевая, раздевалка, комната отдыха, спортивные и танцевальные залы. К акту приложены экспликация, фотографии.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного производства Российской Федерации (далее - КАС РФ) с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим

полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

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

По предметам 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 (части 2, 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации)

На основании подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 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 решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов, а также установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В силу пункта 1 статьи 399 Налогового кодекса Российской Федерации (далее- НК РФ) налог на имущество физических лиц устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Как указано в статье 400 НК РФ, налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 настоящего Кодекса.

Объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования недвижимое имущество, в том числе, здания, строения, сооружения (статья 401 НК РФ).

Устанавливая налог на имущество физических лиц в главе 32 НК РФ, федеральный законодатель предусмотрел различные налоговые ставки, размер которых определяется, в том числе видом объекта налогообложения. Для целей применения повышенной ставки налога на имущество физических лиц для отдельных нежилых объектов федеральный законодатель делает отсылку к нежилым объектам, определяемым в соответствии со статьей 378.2 главы 30 «Налог на имущество организаций».

В соответствии с пунктом 1 статьи 372 НК РФ налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками (пункт 2 статьи 372 НК РФ).

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 статьи 375 НК РФ).

На основании подпункта 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Законом Республики Хакасия от 27 ноября 2003 г. № 73 «О налоге на имущество организаций» установлены особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, а также предусмотрены налоговые льготы по этому налогу и основания для их использования.

Пунктом 2 статьи 3 Решения Совета депутатов г. Черногорска Республики Хакасия от 27 ноября 2014 г. № 332 «Об установлении на территории муниципального образования город Черногорск налога на имущество физических лиц» (в редакции от 25 сентября 2018 г.) в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, предусмотрена повышенная ставка налога в размере 1-2% в зависимости от размера кадастровой стоимости.

Постановлением Правительства Республики Хакасия от 12 августа 2014 г. № 407 «Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Республики Хакасия, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения» (пункт 1) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия назначено уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия по: определению на очередной налоговый период перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база при исчислении налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества; направлению перечня в электронной форме в налоговые органы по Республике Хакасия; размещению перечня на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с федеральным законодательством для целей последующего включения в перечень.

13 декабря 2018 г. Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия издан Приказ № 020-203-п «Об определении на 2019 год Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»;

5 декабря 2019 г. издан Приказ № 020-191-п «Об определении на 2020 год перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

25 декабря 2020 г. издан приказ № 020-190-п «Об определении на 2021 год перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Приказы подписаны исполняющим обязанности министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасия, министром имущественных и земельных отношений Республики Хакасия (соответственно), прошли

антикоррупционную экспертизу, опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru.

Таким образом, оспариваемые Приказы приняты уполномоченным органом в пределах предоставленной компетенции, порядок принятия и опубликования не нарушен.

Указанные обстоятельства административным истцом не оспариваются.

Из материалов дела следует, что Савченко А.Н. принадлежат на праве собственности нежилые здания спортивно-оздоровительных центров:

- с кадастровым номером № по адресу: <адрес>, расположенное на земельном участке с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м, категория земель: сведения отсутствуют, вид разрешенного использования: для строительства спортивно-оздоровительного центра, принадлежащем Савченко А.Н. на праве собственности;

- с кадастровым номером №, по адресу: <адрес>., расположенное на земельном участке с кадастровым номером №, площадью <данные изъяты> кв.м, категория земель: сведения отсутствуют, вид разрешенного использования: для размещения спортивного комплекса (тренажерные залы, бассейн, сауна), принадлежащем Савченко А.Н. на праве собственности.

Пункт 3 статьи 402 НК РФ (действовавшей на момент издания оспариваемых Приказов), устанавливающий порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, также предусматривает, что налоговая база в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, определяется исходя из кадастровой стоимости указанных объектов налогообложения.

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении, в том числе административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

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, 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) (пункт 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации)

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 378.2 НК РФ в целях настоящей статьи отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В целях настоящего пункта:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Как видно из выписок из ЕГРН от 20 января 2022 г., содержащих сведения об основных характеристиках объекта недвижимости:

№№: объект недвижимого имущества с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес>, назначение: нежилое здание; наименование: спортивно-оздоровительный центр;

№№: объект недвижимого имущества с кадастровым номером №, расположенный по адресу: <адрес> назначение: нежилое здание; наименование: спортивно-оздоровительный центр.

Из технического паспорта здания, расположенного по адресу: <адрес> от 24 декабря 2008 г. следует, что два помещения имеют наименование «офис», общая площадь которых составляет 114,0 кв.м. (63,7+50,3) или 21,6 процентов от общей площади здания (526,5 кв.м.), одно помещение с наименованием «сауна», площадью 8,7 кв.м., может быть отнесено к объектам бытового обслуживания.

Между тем, из технического плана здания, расположенного по указанному адресу, подготовленному 28 февраля 2018 г. в связи с изменением площади здания с кадастровым номером № видно, что общая площадь здания составляет 773,5 кв.м., наименование: спортивно-оздоровительный центр. Из числа помещений, поименованных в экспликации, к объектам бытового обслуживания могут быть отнесены указанные в строках 15 парная (8,7 кв.м.) и в строке 26 парная (4,2 кв.м).

В техническом паспорте здания, расположенного по адресу: <адрес>, от 5 июля 2013 г. также названы находящиеся в нем помещения, из которых к объектам бытового обслуживания могут быть отнесены перечисленные в экспликации: строка 3- солярий (13,5 кв.м.), строка 6- парная (38,3 кв.м.), строка 11- парная (37,5 кв.м.), строка 19 –парная (32,1 кв.м), строка 20 –парная (6,8), что составляет 128, 2 кв.м. или 12,8% от общей площади здания 1001,3 кв.м.

Таким образом, из Единого государственного реестра недвижимости на спорные здания с кадастровыми номерами №

не следует назначение, разрешенное использование или наименование помещений в этих зданиях, указывающее на их использование в целях

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

Документами технического учета (инвентаризации) не подтверждается, что спорные здания имеют помещения общей площадью не менее 20 процентов от общей площади зданий, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Вид разрешенного использования земельных участков - для строительства спортивно-оздоровительного центра и для размещения спортивного комплекса также не позволяет сделать вывод об отнесении спорных зданий к числу торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания на основании подпункта 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации по виду разрешенного использования земельного участка.

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия определено уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Хакасия по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (подпункт «г» пункта 1 постановления Правительства Республики Хакасия от 12 августа 2014 года № 407 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»).

Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений утвержден поименованным выше постановлением Правительства Республики Хакасия и является приложением 2 к нему (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 2 Порядка мероприятия по установлению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия в формах: 1) межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления в Республике Хакасия; 2) обследования объектов недвижимости (далее - обследование) с целью установления вида фактического использования.

Обследование проводится в случае, если осуществление межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления в Республике Хакасия не позволяет определить фактическое использование объекта недвижимости.

Пунктом 3 Порядка определено, что в целях проведения обследования Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия создает рабочую группу и утверждает ее персональный состав, утверждает график проведения обследований с указанием объектов недвижимости и сроков проведения обследований, который размещает на официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней с даты его утверждения.

Согласно пунктам 4, 5 Порядка, обследование осуществляется путем визуального осмотра объекта недвижимости. В ходе проведения обследования осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, физических лиц, осуществляющих деятельность на указанном объекте недвижимости.

По результатам обследования в срок не позднее семи рабочих дней с даты проведения обследования составляется акт обследования, форма которого утверждается Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия.

В судебном заседании установлено, что принадлежащие административному истцу нежилые здания включены в Перечни на основании их фактического использования, установленного актами обследования здания (строения, сооружения) нежилого помещения и определения вида его фактического использования (далее- акт обследования).

Согласно акту обследования от 16 октября 2017 г. в нежилом здании, расположенном по адресу: <адрес> с кадастровым номером №, располагаются административные помещения, офисы, спортивные залы и сауны. Общая площадь объекта недвижимости, фактически используемая в целях делового, административного, коммерческого назначения, для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания составляет 73,10%, что более 20% от общей площади здания.

В акте обследования от 16 октября 2018 г. указано, что в нежилом здании, расположенном по адресу: <адрес> с кадастровым номером №, на первом этаже находятся парикмахерская, сауна, бильярд, автомойка, на втором расположен фитнес-клуб. Общая площадь объекта, используемая под размещение объектов бытового обслуживания, составляет 36,6%, что составляет более 20% от общей площади здания.

Между тем, представленные административным ответчиком акты обследования здания от 16 октября 2017 г. и от 16 октября 2018 г. не могут быть приняты в качестве допустимых доказательств соответствия оспариваемых пунктов Перечня федеральному законодательству, поскольку не подтверждают фактическое использование не менее 20 процентов площади зданий спортивно-оздоровительных центров для размещения объектов бытового обслуживания или

иных объектов, перечисленных в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В данных актах отсутствуют сведения, достоверно подтверждающие использование площади 732 кв.м. (73,10%) в здании с кадастровым номером № используемой в целях делового, административного, коммерческого назначения, для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; площади 283,1 кв.м. (36,6%) в здании с кадастровым номером № для размещения объектов бытового обслуживания, поскольку в них не приведено описание фактического использования конкретных помещений с указанием их точной площади; не указаны номера помещений относительно экспликации к поэтажным планам зданий в целях их идентификации. К актам обследования приобщены фотографии без привязки к конкретным этажам и помещениям. Согласно фототаблицам, приобщенным к актам обследования от 16 октября 2017 г.: в здании с кадастровым номером № расположены студия красоты, ателье, банкетный зал; от 16 октября 2018 г.: в здании с кадастровым номером № расположены парикмахерская, автомойка, бильярд, сауна, что также не подтверждает размер площади этих помещений в спорных зданиях.

Из акта обследования от 13 ноября 2019 г. следует, что в нежилом здании спортивно-оздоровительного центра, с кадастровым номером №, расположенном по адресу: <адрес>, общая площадь объекта, используемая в целях объекта бытового обслуживания, составляет более 20% общей площади. В связи с перепланировкой площадь, занимаемая парикмахерской и ателье, составляет не менее 80 кв.м. На первом этаже расположены: фойе, солярий, помещение для сотрудников, кладовая, три сауны с бассейнами, комнатами отдыха, парными и санузлами.

Однако в акте обследования не приведено описание фактического использования конкретных помещений с указанием их точной площади, не указаны выявленные в ходе обследования признаки, свидетельствующие о размещении помещений бытового обслуживания в здании.

В тоже время, из плана здания усматривается, что площадь парикмахерской (25 кв м.) и ателье (48,49 кв.м.) составляет 73,49 кв. м., площадь саун: помещения № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (22,9+38,3+5,6+11,3+37,5+5,8+25,5+32,1+5,7+25,4) составляет 210,1 кв.м.

Таким образом, в акте обследования и плане здания содержатся противоречивые сведения относительно площади парикмахерской и ателье, а также количества саун, при этом в акте обследования отсутствует ссылка на план здания, в котором произведены пометки участниками рабочей группы. В связи с чем факт использования указанной в акте обследования площади в размере 297 кв.м. (29,67%) для размещения объектов бытового обслуживания нельзя признать достоверно подтвержденным.

Согласно акту обследования от 27 февраля 2020 г. в нежилом здании спортивно-оздоровительного центра, расположенном по адресу: <адрес>, с кадастровым номером № фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая в целях объектов бытового обслуживания составляет 180,3 кв.м. или 23,3% от общей площади 773,5 кв.м. На первом этаже расположены объекты бытового обслуживания, фойе, оборудованное местом для работы с клиентами, солярий, гардеробная, сауна с бассейном, комнатой отдыха, парной, душевой и санузлом, бильярдная, помещение с тренажерами, комната отдыха, щитовая, тепловой узел, помещение ЗОЖ (пустует), помещения для занятий акваэробикой с бассейном, душевой, парной и помещением для хранения инвентаря, санузлы. На втором этаже расположены: подсобное помещение, душевая, раздевалка, комната отдыха, спортивные и танцевальные залы.

В указанном акте отсутствуют сведения, достоверно подтверждающие использование площади 180,3 кв.м. (23,3%) в здании для размещения объектов бытового обслуживания, поскольку в нем не приведено описание фактического использования конкретных помещений с указанием их точной площади, не указаны выявленные в ходе обследования признаки, свидетельствующие о размещении объектов бытового обслуживания; в акте отсутствует ссылка на план здания, в котором произведены пометки участниками рабочей группы, а в плане не указано о том, что он имеет отношение к акту от 27 февраля 2020 г.

В силу прямого указания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения спорных зданий в Перечни, однако Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорных зданий условиям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации, и необходимым для включения названных объектов в Перечни, не представлено.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии оснований для признания пунктов 5066, 5210 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 13 декабря 2018 г. № 020-203-п, пунктов 5053, 5197 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых

налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 5 декабря 2019 г. № 020-191-п, пунктов 5055, 5201 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п, не соответствующими иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, не действующими.

Поскольку оспариваемые Приказы от 13 декабря 2018 г. и от 5 декабря 2019 г. на момент рассмотрения настоящего дела утратили силу, а Приказ от 25 декабря 2020 г. имеет ограниченный срок действия на 2021 год и признание их отдельных положений недействующими с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и с учетом разъяснений, приведенных в пункте 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», они подлежат признанию не действующими в оспариваемой части со дня принятия.

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

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Савченко ФИО удовлетворить.

Признать не соответствующими иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, недействующими со дня принятия:

пункты 5066, 5210 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 13 декабря 2018 г. № 020-203-п;

пункты 5053, 5197 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на

2020 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 5 декабря 2019 г. № 020-191-п;

пункты 5055, 5201 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 25 декабря 2020 г. № 020-190-п.

Сообщение о принятом решении подлежит опубликованию в течение месяца со дня его вступления в законную силу на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Верховный Суд Республики Хакасия в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий

Т.Л. Петрова

Решение в окончательной форме изготовлено 29 марта 2022 г.