

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Ставрополь

15 июля 2021 года

Ставропольский краевой суд в составе:
председательствующего судьи Товчигречко М.М.,
при секретаре судебного заседания Стасенко О.В.,
с участием: представителя административного истца Костроминова В.В.; прокурора отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Ставропольского края Мамбетова Р.Я.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному иску Торшхоева Хашмурада Юнусовича к Министерству имущественных отношений Ставропольского края о признании недействующими со дня принятия пункта 4379 Приказа № 1122 от 27 декабря 2017 года «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год», пункта 2233 Приказа № 985 от 28 декабря 2018 года «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год»,

установил:

Торшхоев Х.Ю. обратился в Ставропольский краевой суд с административным иском к Министерству имущественных отношений Ставропольского края о признании недействующими со дня принятия пункта 4379 Приказа № 1122 от 27 декабря 2017 года «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год», пункта 2233 Приказа № 985 от 28 декабря 2018 года «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год» в части включения в них объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.Шпаковская, 88Б, квартал 523.

В обоснование административных исковых требований указано, что Торшхоеву Х.Ю. на праве собственности принадлежало нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738, общей площадью 1315,6 кв.м., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.Шпаковская, № 88Б, квартал 523 (№26-26-001-26-001-202-2016-5967/1, 09.08.2016 г., документы-основания: договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2013 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №26-309000-40с-2016 от 27.06.2016 г., орган выдачи: комитет градостроительства администрации г. Ставрополя). В силу статьи 400 Налогового кодекса Российской Федерации административный истец является плательщиком налога на имущество физических лиц.

На основании договора купли-продажи от 27.02.2020 г. Торшхоев Х.Ю. передал в собственность Попова Н.И. нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738 и земельный участок, на котором он находится, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

27 декабря 2017 года Министерством имущественных отношений Ставропольского края принят приказ № 1122 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год». Пунктом 4379 названного Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на 2018 год, включен объект недвижимости с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

28 декабря 2018 года Министерством имущественных отношений Ставропольского края принят приказ № 985 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год», Пунктом 2233 названного Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость на 2019 год, включен объект недвижимости с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

По мнению административного истца, указанный объект недвижимости, включенный в Перечни, не обладает признаками объекта налогообложения, определенными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738 в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, является по назначению - «нежилым», наименование «Здравоохранение».

Здание никогда не использовалось для размещения офисов и объектов торговли. Начиная с 2017 года, в нём фактически размещена «Клиника Марии Поповой» (договор аренды нежилого помещения от 23.01.2017 г.), таким образом, используется и используется для предоставления медицинских услуг. Мероприятий по определению вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края на момент утверждения приказов Министерства

имущественных отношений Ставропольского края, не проводились. Наименование Здания как «офисное здание с магазином» в документах технического учёта являлось ошибочным.

Согласно акту обследования объекта недвижимого имущества по результатам проведенных мероприятий по определению вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, объект используется как объект здравоохранения.

Нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738 находится на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011603:83, площадью 782 кв.м. В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, вид разрешенного использования земельного участка «здравоохранение» (3.4), для размещения объектов здравоохранения.

Следовательно, назначение, разрешенное использование или наименование нежилого здания с кадастровым номером 26:12:011603:3738, в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, актом обследования объекта недвижимого имущества, не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Фактическое использование нежилого здания с кадастровым номером 26:12:011603:3738 для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания уполномоченным органом в установленном законом порядке не установлено.

В связи с чем, включение указанного объекта недвижимости в Перечни противоречит приведенному законоположению и нарушает права и законные интересы административного истца в сфере экономической деятельности, поскольку незаконно возлагает на обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель административного истца Костромин В.В. требования административного иска поддержал.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о дате, времени и месте судебного заседания. От ведущего специалиста-эксперта отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Ставропольскому краю Дегтярева О.И. поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя Управления.

В соответствии с частью 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд, с учетом мнения лиц, участвующих в деле, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся в судебное заседание вышеуказанных лиц, извещенных о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства по административному делу, проверив приказы в оспариваемой части на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Мамбетова Р.Я., полагавшего административные иски обоснованными, суд приходит к выводу, что заявленные иски подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

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

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим полностью либо в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемыми оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из материалов административного дела следует, что спорный объект недвижимого имущества с кадастровым номером 26:12:011603:3738, назначение: нежилое здание, наименование: здравоохранение, площадью 1315,6 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Шлаковская, 88б в квартале 523, находился в собственности административного истца Торшхоева Х.Ю. (№26-26/001-26/001/202/2016-5967/1, 09.08.2016 г., документы-основания: договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2013 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №26-309/000-40с-2016 от 27.06.2016 г., орган выдачи: комитет градостроительства администрации г. Ставрополя).

На основании договора купли-продажи от 27.02.2020 г. Торшхоев Х.Ю. перешел в собственность Попова Н.И. нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738 и земельный участок, на котором он находится, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шлаковская, № 88-б, квартал 523.

Таким образом, административный истец, являясь собственником нежилого здания до 2020 года, вправе обжаловать данное постановление, затрагивающее его законные права в части установления размера налоговых платежей за недвижимое имущество.

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

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

27 декабря 2017 года министерством имущественных отношений Ставропольского края принят приказ № 1122 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год».

28 декабря 2018 года министерством имущественных отношений Ставропольского края принят приказ № 985 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год».

В утвержденных данными приказами Перечни (пункты 4379, 2233) объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, включен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Шпаковская, 886 в квартале 523.

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

Вышеуказанные оспариваемые приказы Министерства имущественных отношений Ставропольского края опубликованы в сетевом издании «Официальный интернет портал правовой информации Ставропольского края» - www.pravo.stavregion.ru, что является надлежащим опубликованием.

При таких обстоятельствах, оспариваемые в части нормативные акты опубликованы и введены в действие в соответствии с требованиями закона Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 56-кз «О порядке официального опубликования и вступления в силу правовых актов Ставропольского края», пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Состав сведений, включенных в данные Перечни объектов недвижимого имущества, соответствует требованиям, определенным приказом Федеральной Налоговой Службы России от 28 ноября 2014 года №ММВ-7-11/604/ «Об определении состава сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, и об утверждении формата их представления в электронной форме».

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

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

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

Согласно пункту «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам сов. местного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

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

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

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

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

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

В соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового Кодекса Российской Федерации уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период Перечень объектов недвижимого имущества, указанный в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

На основании приведенных норм права субъектам Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества. К полномочиям органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации отнесено определение не позднее 1-го числа очередного налогового периода перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций и физических лиц определяется как кадастровая стоимость.

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

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

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

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

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

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

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

2) нежилые помещения общей площадью свыше 250 квадратных метров, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов либо которые фактически используются для размещения торговых объектов.

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

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Торговым центром (комплексом), согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре

недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

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

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

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

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

В ходе судебного разбирательства установлено, что 09 августа 2016 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись 26-26/001-26/001/202/2016-5967/1 о праве собственности Торшхоева Х.Ю. на офисное здание с магазином с кадастровым номером 26:12:011603:3738, назначение: нежилое здание, общая площадь 1 315,6 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных этажей: 1, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.Шпаковская, 88б в квартале 523 (документы-основания: договор купли-продажи недвижимости от 31.08.2013 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №26-309000-40с-2016 от 27.06.2016 г., орган выдачи: комитет градостроительства администрации г. Ставрополя, д.д. 41).

Из договора аренды нежилого помещения от 23.01.2017 г., заключенного между ИП Торшхоевым Х.Ю. и ООО «Клиника Марии Поповой» в лице директора Поповой М.А., следует, что во временное пользование за плату предоставлено нежилое помещение с кадастровым номером 26:12:011603:3738, общей площадью 1 315,6 кв.м. Помещение предоставляется арендатору для оказания медицинских услуг (п. 1.4 договора).

Согласно проектной документации клиники по адресу: г. Ставрополь, ул. Шпаковская, 88б, квартал 523, раздел 3. Архитектурные решения. 20-2017-АР том 3. Строительная компания ООО «ТЕМП», экспликация помещений первого этажа следующая: 1. Тамбур 23,9 кв.м., 2. Лестничная клетка 19,5 кв.м., 3. гардероб 8 кв.м., 4. серверная 8,1 кв.м., 5. Аптека 20,3 кв.м., 6. Комната отдыха персонала 10,6 кв.м., 7. Гардероб для сотрудников 10,3 кв.м., 8. Склад 10,3 кв.м., 9. Кладовая уборочного инвентаря 2 кв.м., 10. Педиатр 12,8 кв.м., 11. Педиатр 14 кв.м., 12. Процедурный кабинет 10,7 кв.м., 13. Прививочный кабинет 11,1 кв.м., 14. Кабинет медсестры 8,9 кв.м., 15. Санузел 3,3 кв.м., 16. Санузел 7,2 кв.м., 17. Санузел МГН 6,1 кв.м., 18. Вестибюль 92,5 кв.м., 19. Коридор 14,2 кв.м. Всего 293,8 кв.м.

Экспликация помещений второго этажа: 1. Коридор 83,1 кв.м., 2. Лестничная клетка 19,5 кв.м., 3. Кабинет физиотерапевта 14,3 кв.м., 4. Комната матери и ребенка 6,8 кв.м., 5. Кабинет эндокринолога 11,3 кв.м., 6. Кабинет невролога 12 кв.м., 7. Кабинет неонатолога и педиатра 13,1 кв.м., 8. Детская комната 16,4 кв.м., 9. Кабинет аллерголога 12,8 кв.м., 10. Манипуляционная 12,9 кв.м., 11. Кабинет детского хирурга и детского уролога 16 кв.м., 12. Санузел 4,7 кв.м., 13. Санузел 2,5 кв.м., 14. Санузел 2,6 кв.м., 15. ЦСО 10 кв.м., 16. Кабинет ортопеда 12,9 кв.м., 17. Коридор 16,8 кв.м., 18. Кабинет кардиолога и ревматолога 12,8 кв.м., 19. Кабинет функциональной диагностики 10 кв.м., 20. Кабинет отоларинголога 14 кв.м., 21. Кабинет отоларинголога 14 кв.м., 22. Манипуляционная 14 кв.м., 23. Кабинет инфекциониста 11,6 кв.м. Всего 344,1 кв.м.

Экспликация помещений третьего этажа: 1. Коридор 51,8 кв.м., 2. Лестничная клетка 19,5 кв.м., 3. Кабинет психиатра и нейрохирурга 11,9 кв.м., 4. Кабинет онколога и гематолога 11,9 кв.м., 5. Кабинет гинеколога и уролога 14,4 кв.м., 6. Кабинет пульмонолога 12,9 кв.м., 7. Кабинет гастроэнтеролога 13,2 кв.м., 8. Массажный кабинет 10,1 кв.м., 9. Кабинет УЗИ 16 кв.м., 10. Санузел 4,7 кв.м., 11. Санузел 2,5 кв.м., 12. Санузел 2,6 кв.м., 13. Холл 51 кв.м., 14. Кабинет офтальмолога 17,1 кв.м., 15. Темная комната 21,6 кв.м., 16. Кабинет педиатра 13,2 кв.м., 17. Бухгалтерия и отдел кадров 12,9 кв.м., 18. Кабинет заместителя директора 13,4 кв.м., 19. Приемная 14,1 кв.м., 20. Кабинет директора 20,3 кв.м., 21. Комната приема пищи 8 кв.м., 22. Кабинет терапевта 11,6 кв.м., 23. Кладовая уборочного инвентаря 2,2 кв.м., 24. Кабинет функциональной диагностики 12 кв.м. Всего 368,9 кв.м.

На основании договора купли-продажи от 27.02.2020 г. Торшхоев Х.Ю. передал в собственность Попова Н.И. нежилое здание с кадастровым номером 26:12:011603:3738, назначение: нежилое (офисное здание с магазином) и земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 26:12:011603:83, вид разрешенного использования: для использования под объектами торговли, лечебно-профилактические объекты, на котором он находится, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08 мая 2021 года, имеющейся в материалах административного дела, спорное нежилое здание имеет назначение: нежилое здание, наименование: здравоохранение (л.д. 17-22).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 08 мая 2021 года земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 26:12:011603:83, на котором расположено спорное нежилое здание, имеет вид разрешенного использования здравоохранение (3.4) (л.д. 23-31).

При этом, указанный вид разрешенного использования земельного участка однозначно не свидетельствует о том, что на таком земельном участке возможно расположение исключительно торговых объектов.

Включение принадлежащего административному истцу здания с кадастровым номером 26:12:011603:3738 в оспариваемые Перечни не обусловлено фактическим использованием этого объекта недвижимости.

В соответствии с ответом Министерства имущественных отношений Ставропольского края от 11.02.2021 года № 63-195 на обращение Торихосова Х.Ю. об исключении объекта недвижимости с кадастровым номером 26:12:011603:3738 из оспариваемых Перечней на 2018, 2019 год, ГБУ СК «Ставкрайимущество» запланированы мероприятия по фактическому обследованию указанного объекта недвижимости.

В соответствии с актом ГБУ СК «Ставкрайимущество» (сопроводительный лист № 1317/100-03 от 12.04.2021 года) обследования спорного объекта недвижимости объект используется как объект здравоохранения, на 1 этаже расположено торговое помещение - аптека. Соотношение площади нежилых помещений объекта недвижимого имущества, фактически используемых для размещения офиса и сопутствующей офисной инфраструктуры, торгового объекта, объекта общественного питания и объекта бытового обслуживания, к общей площади объекта недвижимого имущества: офиса и сопутствующей офисной инфраструктуры: -%, торговых объектов - 0,7%, объектов общественного питания -%, объекта бытового обслуживания -%.

С 2017 г. в нежилом помещении с кадастровым номером 26:12:011603:3738 фактически размещена ООО «Клиника Марии Поповой», где оказываются медицинские услуги. Указанные обстоятельства подтверждаются представленными в материалы дела документами: устав ООО «Клиника Марии Поповой», 2017 год, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, решение № 1 единственного учредителя об учреждении ООО «Клиника Марии Поповой», лицензия Министерства здравоохранения Ставропольского края № ЛО-26-01-005556 от 06.11.2020 г., договор поставки № 70-56395 от 01.02.2018 г., № 19-18 от 01.03.2019 г., договор № 1/4-19 оказания платных медицинских услуг от 01.04.2019 г.

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

Таким образом, суд полагает, что со стороны административного ответчика не доказан факт соответствия объекта недвижимости с кадастровым номером 26:12:011603:3738 критериям, поименованным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

При таких обстоятельствах, требования административного истца в части необоснованности включения в Перечни на 2018-2019 годы спорного объекта недвижимости подлежат удовлетворению.

Разрешая иск в части даты признания оспариваемого нормативного акта недействующим, суд полагает обоснованными и требования о признании недействующим в оспариваемой части нормативно-правового акта со дня его принятия по следующим основаниям.

Согласно статье 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение, в том числе, 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.

Исходя из положений части 1 и 2 статьи 383 НК РФ, налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по налогу, если законом субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное. По истечении налогового периода налогоплательщики уплачивают сумму налога, исчисленную в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 382 настоящего Кодекса.

В данном случае, включение спорного объекта в Перечни произведены в целях налогообложения на 2018, 2019, обязанность по уплате налога сохраняется.

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

Поскольку оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия (на один год - 2018, 2019), признание отдельных его положений недействующими с момента принятия нормативного правового акта, будет

способствовать восстановлению нарушенных прав и законных интересов административного истца в полном объеме.

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

решил:

административные иски требования Торихоева Хашмурала Юнусовича к Министерству имущественных отношений Ставропольского края о признании нормативных правовых актов недействующими в части удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия Перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2018 год, утвержденный приказом министерства имущественных отношений Ставропольского края от 27 декабря 2017 года №1122 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год», в части включения в пункт 4379 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

Признать недействующим со дня принятия Перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2019 год, утвержденный приказом министерства имущественных отношений Ставропольского края от 28 декабря 2018 года №985 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год», в части включения в пункт 2233 объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 26:12:011603:3738, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул.Шпаковская, № 88-б, квартал 523.

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

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

Решение суда в окончательной форме изготовлено 15.07.2021 года.

Председательствующий судья



М.М. Товчигренко

Савановицкі суд
Прочымаць і скреплено
печаткаю _____
Поліна _____ дзаста

