

Мотивированное решение изготовлено 25 октября 2021 года  
 УИД 66OS0000-01-2021-000648-05  
 За-653/2021

**РЕШЕНИЕ**  
 Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

14 октября 2021 года

Свердловский областной суд в составе:  
 председательствующего судьи Жейновой С.И.,  
 при секретаре Ивановой Д.В.,  
 с участием прокурора Васильевой М.А.,  
 представителей административных истцов общества с ограниченной  
 ответственностью «Автовокзал», общества с ограниченной ответственностью  
 «Горторг» Извекова С.С., Хусаиновой А.В.,  
 представителя административного ответчика Правительства  
 Свердловской области Григорьева В.В.,  
 представителя заинтересованного лица Министерства по управлению  
 государственным имуществом Свердловской области Никитина А.А.,  
 рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по  
 административному исковому заявлению общества с ограниченной  
 ответственностью «Автовокзал», общества с ограниченной ответственностью  
 «Горторг» о признании недействующим пункта 20 Перечня объектов  
 недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на  
 имущество организаций определяется как кадастровая стоимость на 2021 год,  
 утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 10  
 декабря 2020 года № 917-ПП «Об определении Перечня объектов недвижимого  
 имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество  
 организаций определяется как кадастровая стоимость на 2021 год» (в  
 действующей редакции),

установил:

10 декабря 2020 года Правительством Свердловской области  
 принято постановление № 917-ПП «Об определении Перечня объектов  
 недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на  
 имущество организаций определяется как кадастровая стоимость на 2021 год»  
 (далее - Постановление).

Указанным Постановлением определен Перечень объектов  
 недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу  
 на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, на  
 2021 год (далее – Перечень), который прилагается к Постановлению (т. 1  
 л.д. 157-165).

Первоначальный текст документа опубликован на «Официальном  
 Интернет-портале правовой информации Свердловской области»  
 (www.pravo.gov66.ru) 10 декабря 2020 года, № 28286 и на «Официальном

Интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 15 декабря 2020  
 года, № 6600202012150027 (т. 1 л.д. 169).

Пунктом 20 в названный Перечень включено здание, расположенное по  
 адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 61, кадастровый номер  
 66:41:0000000:26373.

Постановлением Правительства Свердловской области от 25 марта 2021  
 года № 157-ПП в Перечень внесены изменения по иным объектам, пункт 20  
 Перечня действует в первоначальной редакции.

Общество с ограниченной ответственностью «Автовокзал» (далее – ООО  
 «Автовокзал»), общество с ограниченной ответственностью «Горторг» (далее –  
 ООО «Горторг») обратились в суд с административным иском о признании  
 недействующим с момента принятия пункта 20 Перечня, ссылаясь на то, что  
 они являются собственниками вышеназванного здания, при этом включение  
 объекта в Перечень противоречит положениям статьи 378.2 Налогового кодекса  
 Российской Федерации. Включение здания в Перечень противоречит  
 приведенной норме закона и нарушает права и законные интересы  
 административных истцов в сфере экономической деятельности, так как  
 незаконно возлагает на них обязанность по уплате налога на имущество  
 организаций.

Представители административных истцов Извеков С.С., Хусаинова А.В.  
 в судебном заседании доводы административного иска и дополнительных  
 пояснений (т. 2 л.д. 95-98) поддержали в полном объеме по предмету и  
 основаниям.

Представитель административного ответчика Правительства  
 Свердловской области Григорьев В.В., представитель заинтересованного лица  
 Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской  
 области Никитин А.А. в судебном заседании возражали против удовлетворения  
 административного иска, поддержав доводы письменных возражений на  
 административный иск (т. 1 л.д. 120-123, 150-155, т. 2 л.д. 1-3, 24-26, 29-30),  
 указали, что нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в  
 надлежащей форме, официально опубликован, не противоречит нормам,  
 имеющим большую юридическую силу.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы  
 административного дела, заслушав заключение прокурора Васильевой М.А.,  
 полагавшей, что заявленные требования подлежат удовлетворению, суд  
 приходит к следующим выводам.

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 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
 Свердловской области  
 10.12.2021  
 Вх.№ 54301

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 не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу положений подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Правительство Свердловской области, является высшим постоянно действующим исполнительным органом государственной власти Свердловской области; свои полномочия Правительство Свердловской области реализует, в том числе посредством издания нормативных правовых актов в форме постановлений (статьи 9, 49, 52 Устава Свердловской области).

В соответствии с подпунктом 7-3 статьи 13 Областного закона от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» Правительство Свердловской области определяет перечень указанных в федеральном законе объектов недвижимого имущества, в отношении которых в соответствии с законом Свердловской области налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

В целях реализации приведенных полномочий постановлением Правительства Свердловской области от 10 декабря 2014 года № 1139-ПП исполнительным органом государственной власти Свердловской области, который осуществляет (помимо иных функций) также формирование перечня объектов указанного недвижимого имущества для его утверждения Правительством Свердловской области, было определено Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

В соответствии с пунктом 17 Регламента Правительства Свердловской области, утвержденного Указом Губернатора Свердловской области от 27 августа 2019 года № 423-УГ «Об утверждении Регламента Правительства Свердловской области, Положения об Аппарате Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области и положений об отдельных структурных подразделениях Аппарата Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области» заседание Правительства Свердловской области считается правомочным, если на нем присутствует большинство от установленного количества лиц, входящих в состав Правительства Свердловской области.

Согласно Указу Губернатора Свердловской области от 22 июня 2012 года № 427-УГ «О Правительстве Свердловской области и исполнительных органах государственной власти Свердловской области» (в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого Постановления) в состав Правительства Свердловской области входило 28 членов.

Постановления Правительства Свердловской области нормативного характера должны быть официально опубликованы в «Областной газете» и (или) на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), а также официально опубликовываются на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) в течение десяти дней со дня их принятия (пункт 1 статьи 93 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области»).

10 декабря 2020 года состоялось заседание Правительства Свердловской области (присутствовало 25 членов Правительства Свердловской области) на котором было принято оспариваемое постановление, что подтверждается выпиской из протокола заседания Правительства Свердловской области от 18 декабря 2020 года № 46 (т. 1 л.д. 170-175).

Указанное постановление подписано Губернатором Свердловской области и 10 декабря 2020 года опубликовано на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), № 28286, 15 декабря 2020 года на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), № 6600202012150027 (т. 1 л.д. 169).

На момент рассмотрения дела в суде Перечень действует в редакции Постановления Правительства Свердловской области от 25 марта 2021 года № 157-ПП, которое 26 марта 2021 года опубликовано на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)), № 29759, 30 марта 2021 года на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), № 6600202103300006 (т. 2 л.д. 11).

Таким образом, оспариваемый в части нормативный правовой акт, принят уполномоченным органом в рамках предоставленной компетенции с соблюдением формы принятия, порядка принятия и введения его в действие, а также официального опубликования и по этим основаниям не оспаривается.

Проверяя оспариваемую норму нормативного правового акта на предмет соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК РФ) и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с НК РФ законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязательен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статья 14 и пункт 1 статьи 372 НК РФ).

Законом Свердловской области от 27 ноября 2003 года № 35-ОЗ «Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций» установлен налог на имущество организаций. Законом определяются особенности определения налоговой базы в отношении

отдельных объектов недвижимого имущества, а также предусматриваются налоговые льготы по этому налогу и основания для их использования.

На территории Свердловской области налоговая база по данному налогу определяется с учетом особенностей, установленных федеральным законом, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), общая площадь которых составляет свыше 5 000 квадратных метров, и помещений в них (статья 1-1 названного Закона).

Особенности определения налоговой базы установлены федеральным законодателем в статье 378.2 НК РФ.

Статья 378.2 НК РФ, устанавливая виды недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предусмотрела, что для включения объекта налогообложения в соответствующий перечень достаточно, чтобы он отвечал хотя бы одному из перечисленных в ней условий, то есть соответствия такого объекта совокупности всех критериев одновременно не требуется.

Согласно пункту 3 названной статьи в редакции, действующей на момент принятия оспариваемой нормы, 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:

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

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

При этом, как определено абзацами вторым и третьим подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, 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).

Аналогичные нормы содержатся в пункте 4 статьи 378.2 НК РФ, определяющем критерии признания нежилого здания (строения, сооружения)

торговым центром (комплексом) отличительной чертой которого является возможность размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, а также в пункте 4.1 этой статьи в отношении названных объектов недвижимости, которые признаются 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.

Исходя из приведенных федеральных норм для признания включения спорного объекта в Перечень законным суду надлежит установить, что здание либо:

- расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения и (или) размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

- 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), или размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания или одновременно и тех и других объектов;

- не менее 20 процентов его общей площади фактически используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), или для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, или одновременно для размещения перечисленных объектов.

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что здание, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 61, кадастровый номер 66:41:0000000:26373, фактически состоит из трех объектов недвижимости (помещений).

Помещение (в строении литера А) площадью 1788,9 кв.м., номера на поэтажном плане: 1 этаж – помещения №№ 54-113, этаж 1, кадастровый номер 66:41:0000000:27661 принадлежит на праве собственности ООО «Горторг».

Помещение (в строении литера А) площадью 5236,7 кв.м., помещения №№ 27-53 по поэтажному плану на отметке -3,435, с кадастровый номер 66:41:0000000:27660 принадлежит на праве собственности ООО «Автовокзал».

Помещение (в строении литера А) площадью 5491,7 кв.м., помещения №№ 1-26 по поэтажному плану на отметке -6,935, кадастровый номер 66:41:0000000:27662 принадлежит на праве собственности ООО «Автовокзал».

Из содержания выписок из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами 66:41:0000000:27660 и 66:41:0000000:27662 следует назначение помещений: нежилое, паркинг (раздел «особые отметки»).

Как следует из материалов дела, здание по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 61, кадастровый номер 66:41:0000000:26373 расположено на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401038:13 площадью 7765 кв.м отнесенном к категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования – для строительства двухуровневого подземного паркинга с торговыми помещениями и подземным переходом через улицу Куйбышева (т. 1 л.д. 81-83), который не позволяет сделать однозначный вывод, что он предусматривает размещение на нем объектов, поименованных в пунктах 3, 4 и 4.1 статьи 378.2 НК РФ, то есть по критерию вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено Здание, отнести его к объектам, подлежащим включению в Перечень, не представляется возможным.

Из материалов дела следует, что здание введено в эксплуатацию на основании разрешения на ввод в эксплуатацию от 29 декабря 2011 года в качестве 2-х уровневый подземный паркинга на 254 машино/места с одним надземным этажом для размещения торговых помещений, в том числе с площадью подземного паркинга - 10 787,3 кв.м., площадью технических помещений - 233,1 кв.м., постом охраны площадью 16,6 кв.м. и двумя павильонами площадью 722,3 кв.м. и 759,6 кв.м. (т. 1 л.д. 80).

Согласно проектной документации вышеуказанное здание было запроектировано как «двухуровневый подземный паркинг с одним надземным этажом для размещения торговых помещений» (т. 1 л.д. 57-65).

Из экспликации к техническому паспорту здания по состоянию на 6 декабря 2011 года (т. 1 л.д. 66-79) следует, что общая площадь здания составляет 12 518,9 кв.м, из которых: 9 064,8 кв.м. (72,4 % от общей площади здания) занимают помещения с назначением – «паркинг», 2 209,4 кв.м. (17,6% от общей площади здания) с назначением иные технические помещения и помещения общего пользования. Помещения, которые могут использоваться для торговой деятельности составляют 1 244,7 кв.м (9,95% от общей площади здания): строки к поэтажной экспликации №№ 70-73, 77-79, 87-90, 92-96, 105, 106, 109, 111, 112.

Приведенные выше сведения документов технического учета свидетельствуют о том, что здание не обладает признаками, позволяющими его отнести к административному - деловому центру или торговому центру (комплексу), поскольку площадь помещений в нем, назначение которых предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а также размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры составляет менее 20 процентов общей площади здания.

Оценивая представленный акт обследования фактического использования объекта недвижимости по состоянию на 16 октября 2020 года (т. 1 л.д. 126-149), суд учитывает, что в данном акте не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав здания, и указания о площадях данных помещений, в акте отсутствует указание на выявленные признаки

размещения в здании торговых объектов, в связи с чем, содержание акта не позволяет достоверно определить фактическое использование не менее 20 процентов общей площади здания под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Содержащиеся в акте сведения о безусловном отнесении парковки (помещения № 1 и № 27) к объектам сопутствующей офисной инфраструктуры в силу положений статьи 378.2 НК РФ основаны на неверном толковании закона. Помещения с кадастровыми номерами 66:41:0000000:27660 и 66:41:0000000:27662 (№ 27 и № 1 по поэтажному плану) площадью 5 214,5 кв.м. и 5 491 кв.м (согласно данным ЕГРН) соответственно, являются отдельными самостоятельными объектами недвижимости (т. 1 л.д. 87-93, 94-95), что не позволяет отнести двухуровневую парковку к сопутствующей офисной инфраструктуре.

Указанная правовая позиция содержится в определении Верховного Суда Российской Федерации от 2 июня 2016 года № 49-АПГ16-18.

При этом в силу предписания части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации именно административный ответчик обязан доказать законность включения в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Вместе с тем, бесспорных, отвечающих требованиям относимости и допустимости доказательств тому, что 20 и более процентов помещений от общей площади здания с кадастровым номером 66:41:0000000:26373 предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, а также фактически используется в этих целях, административным ответчиком не представлено, при этом вид разрешенного использования земельного участка также не позволяет сделать однозначный вывод, что он предусматривает размещение на нем объектов, поименованных в пунктах 3, 4 и 4.1 статьи 378.2 НК РФ.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 НК РФ), суд приходит к выводу, что включение здания с кадастровым номером 66:41:0000000:26373 в Перечень противоречит положениям статьи 378.2 НК РФ и влечет нарушение прав административных истцов как собственников помещений в здании, поэтому пункт 20 Перечня подлежит признанию недействующим.

С учетом положений пункта 2 статьи 375 НК РФ, пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации пункт 20 Перечня подлежит признанию недействующим со дня принятия, учитывая, что административные истцы являлись плательщиком налога на имущество организаций в 2021 году, оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия (на 2021 год) и признание оспариваемой нормы недействующей с момента вступления решения суда в законную силу не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов.

На основании части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Правительства Свердловской области подлежит взысканию уплаченная ООО «Автовокзал» и ООО «Горторг» при обращении в суд государственная пошлина в размере 2 250 рублей (каждому из административных истцов).

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

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Автовокзал», общества с ограниченной ответственностью «Горторг» удовлетворить.

Признать недействующим с момента принятия пункт 20 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость на 2021 год, утвержденном Постановлением Правительства Свердловской области от 10 декабря 2020 года № 917-ПП «Об определении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость на 2021 год» (в действующей редакции).

Взыскать с Правительства Свердловской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Автовокзал» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 250 рублей.

Взыскать с Правительства Свердловской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Горторг» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 250 рублей.

Решение в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Свердловской области, а сообщение о его принятии - опубликованию в официальном печатном издании Правительства Свердловской области.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме через Свердловский областной суд.

Председательствующий (подпись)

С.И. Жейнова

Копия верна:

Решение вступило в законную силу

16.10.2021 г.

Судья

Секретарь

02

