

Судья Моисеев К.В.

Дело №66а-2194/2022

(номер дела в суде первой инстанции 3а-85/2022)

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ  
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

15 ноября 2022 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Ходус Ю.А.,

судей Калугина Д.М., Буруновой С.В.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Виноградовой Л.Д., секретарем Кулиевой К.А.,

с участием прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриева М.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференц-связи административное дело по административному исковому заявлению открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» к министерству имущественных отношений Кировской области о признании недействующим в части

Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758;

Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542;

Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418,

по апелляционной жалобе открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» и по апелляционной жалобе министерства имущественных отношений Кировской области на решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Буруновой С.В., объяснения представителя административного истца открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» Долгорукова А.С., представителя административного ответчика министерства имущественных

отношений Кировской области Харина Д.С., заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриева М.С., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

#### УСТАНОВИЛА:

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018 года № 04-1758 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость», размещенным на официальном информационном сайте министерства государственного имущества Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru>, (28.12.2018), утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее также Перечень на 2019 год).

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (в настоящее время министерство имущественных отношений Кировской области) от 20 декабря 2019 года №1542 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость», размещенным на официальном информационном сайте министерства государственного имущества Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru>, (20.12.2019), утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее также Перечень на 2020 год).

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (в настоящее время министерство имущественных отношений Кировской области) от 24 декабря 2020 года №1418 «Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость», размещенным на официальном информационном сайте министерства государственного имущества Кировской области <https://dgs.kirovreg.ru>, (26.12.2020), утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее также Перечень на 2021 год).

Открытое акционерное общество «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» (далее - ОАО «НИПИ БИОТИН», Общество, административный истец) обратилось в Кировский областной суд с административным иском заявлением об оспаривании распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории

Кировской области, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость»; распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость»; распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418 «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость» в части включения в названные Перечни объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000345:45; 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208.

В обоснование административного искового заявления указано, что Общество является собственником нежилых помещений с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208, расположенных в здании с кадастровым номером 43:40:000345:45 по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, 99. Указанное здание и нежилые помещения необоснованно включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019, 2020, 2021 гг. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, поскольку данные объекты недвижимости не отвечают критериям, предусмотренным статьей 378.2 НК РФ, и включение их в названные Перечни нарушает права ОАО «НИПИ БИОТИН» как плательщика налога на имущество организаций, возлагая на него повышенную налоговую нагрузку.

Административный истец просит суд признать не действующими со дня принятия:

- пункты 92, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758;

- пункты 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8870, 8873 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542;

- пункты 9500, 9501, 9503, 9504, 9505, 9506, 9507, 9508, 9509, 9510 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением

министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418.

Решением Кировского областного суда от 20 июля 2022 года административное исковое заявление открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» удовлетворено частично; признаны недействующими со дня принятия пункты 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; признаны недействующими со дня принятия пункты 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8870, 8873 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; признаны недействующими со дня принятия пункты 9501, 9503, 9504, 9505, 9506, 9507, 9508, 9509, 9510 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418; в удовлетворении требований открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» о признании недействующими пункта 92 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; пункта 8859 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; пункта 9500 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418, отказано; с министерства имущественных отношений Кировской области в пользу открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере 13 500 руб. 00 коп.

В апелляционной жалобе ОАО «НИПИ БИОТИН» просит решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года отменить в части отказа в удовлетворении требований о признании недействующим пункта 92 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской

области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; пункта 8859 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; пункта 9500 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418, принять в данной части новое решение об удовлетворении заявленных требований.

В обоснование доводов жалобы ОАО «НИПИ БИОТИН» указывает, что при установлении судом незаконности включения здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 в Перечни на 2019-2021 г.г. оно должно быть исключено из них, поскольку возлагает на административного истца обязанность платить налоги по кадастровой стоимости; отказ в исключении здания из Перечней на 2019-2021 г.г. лишает истца права подачи заявления о перерасчете налога и возмещении излишне уплаченного налога на имущество за 2019-2021 г.г.

Прокуратурой Кировской области и министерством имущественных отношений Кировской области (далее – министерство, административный ответчик) представлены возражения относительно апелляционной жалобы, в которых просят апелляционную жалобу ОАО «НИПИ БИОТИН» оставить без удовлетворения.

В апелляционной жалобе министерство имущественных отношений Кировской области просит решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года отменить в части признания недействующими: пунктов 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; пунктов 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8870, 8873 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; пунктов 9501, 9503, 9504, 9505, 9506, 9507, 9508, 9509, 9510 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418, принять по делу новый судебный акт.

В обоснование доводов жалобы Министерство указывает, что судом не

приняты во внимание доказательства обоснованности включения здания в Перечни на 2019-2021 г.г., в частности: договоры аренды, субаренды, государственный контракт аренды нежилых помещений, акт планового (рейдового) осмотра (обследования) земель, земельных участков и частей земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров», составленный администрацией г. Кирова 05.22.2020, сведения из информационной (общедоступной) сети Интернет, сведения из ЕГРЮЛ, также отклонено ходатайство о допросе в качестве свидетелей представителей организаций, располагавшихся в здании по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 99 (кадастровый номер 43:40:000345:45). При этом действовавший на момент формирования оспариваемых Перечней Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения», утв. постановление Правительства Кировской области от 05.11.2019 № 578-П, допускал возможность использования иных достоверных сведений в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

Прокуратурой Кировской области и ОАО «НИПИ БИОТИН» представлены возражения на апелляционную жалобу министерства имущественных отношений Кировской области, в которых просят апелляционную жалобу министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области оставить без удовлетворения.

В судебном заседании суд апелляционной инстанции представитель административного истца ОАО «НИПИ БИОТИН» Долгоруков А.С., участвующий в судебном заседании посредством использования систем видеоконференц-связи, доводы апелляционной жалобы поддержал, против удовлетворения апелляционной жалобы министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области возражал.

В судебном заседании суд апелляционной инстанции представитель административного ответчика министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области Харин Д.С., участвующий в судебном заседании посредством использования систем видеоконференц-связи, доводы апелляционной жалобы поддержал, против удовлетворения апелляционной жалобы ОАО «НИПИ БИОТИН» возражал.

Прокурор отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриев М.С. в заключении полагал необходимым решение суда об отказе в удовлетворении требований ОАО «НИПИ БИОТИН» о признании не действующими пунктов Перечней на 2019, 2020, 2021 годы в части включения здания с кадастровым 43:40:000345:45 отменить, в остальной части решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года оставить без изменения.

Другие лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Учитывая требования статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми неявка лица в суд есть его волеизъявление, свидетельствующее об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а потому не является преградой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав объяснения представителей административного истца и административного ответчика, участвующих в судебном заседании посредством использования систем видеоконференц-связи, заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации Дмитриева М.С., оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, возражений относительно апелляционных жалоб, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 308 КАС РФ суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Положениями статей 208, 213 и 215 КАС РФ установлено, что лица, в отношении которых применен нормативный правовой акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, вправе обратиться в суд с административным иском заявлением о признании такого нормативного правового не действующим полностью или в части, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Нормативный правовой акт может быть признан судом недействующим полностью или в части, если установлено его противоречие (несоответствие) иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

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 (статьи 72 и 76 Конституции Российской Федерации).

На основании статей 3 и 14 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными.

Статьей 14 НК РФ предусмотрено, что налог на имущество организаций относится к региональным налогам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 372 НК РФ налог на имущество организаций устанавливается названным Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с указанным Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в

действие обязательен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Объектом обложения этим налогом признается движимое и недвижимое имущество, учитываемое на балансе организаций в качестве объектов основных средств (пункт 1 статьи 374 НК РФ).

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 375 НК РФ налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, при этом в отношении отдельных объектов недвижимости она определяется как их кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 указанного Кодекса.

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 настоящего Кодекса.

Согласно п. 3 ст. 12 и п. 2 ст. 372 НК РФ субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 378.2 НК РФ.

Статьей 378.2 НК РФ предусмотрены особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, в частности установлено, что для отдельных видов недвижимого имущества, перечень которых установлен пунктом 1 настоящей статьи, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке.

Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определить на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база будет определяться как кадастровая стоимость, и направить перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества, а также разместить перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (п. 7 ст. 378.2 НК РФ).

Состав сведений, подлежащих включению в соответствующий перечень, определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов (п. 1 ст. 4 Федерального закона от 02 ноября 2013 года №307-ФЗ).

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим



функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации (п.9 ст. 378.2 НК РФ).

Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, определены статьей 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016 года № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области», вступившего в силу с 01 января 2017 года (далее – Закон Кировской области от 27.07.2016 №692-ЗО).

Налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется по объектам недвижимого имущества, указанным в абзацах втором и третьем настоящей статьи, включенным в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый уполномоченным Правительством Кировской области органом исполнительной власти Кировской области на соответствующий налоговый период (абзац 7 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-30).

Постановлением Правительства Кировской области от 15.11.2017 г. № 62-П утверждено Положение о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области, постановление Правительства Кировской области от 27.05.2015 г. № 40/272 признано утратившим силу.

В соответствии с пунктом 3.1.9 Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области указанное министерство утверждает перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418 утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Указанные нормативные акты опубликованы на официальном информационном сайте министерства государственного имущества Кировской области ([www.dgs.kirovreg.ru](http://www.dgs.kirovreg.ru)), который в соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке подготовки, оформления и согласования проектов нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области, утвержденного распоряжением министерства государственного имущества Кировской области от 06.05.2016 г. № 01-452,

является источником официального опубликования нормативных правовых актов министерства государственного имущества Кировской области.

Постановлением Правительства Кировской области от 15.12.2020 г. № 668-П министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области переименовано в министерство имущественных отношений Кировской области.

Постановлением Правительства Кировской области от 15.02.2021 г. № 81-П утверждено Положение о министерстве имущественных отношений Кировской области, в соответствии с подпунктом 3.3.4 которого к полномочиям министерства имущественных отношений Кировской области отнесено утверждение перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Суд первой инстанции, проанализировав указанные положения Налогового кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с нормами регионального законодательства, пришел к правильному выводу, что Распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24 декабря 2018 года № 04-1758, от 20 декабря 2019 года №1542, от 24 декабря 2020 года №1418, являющиеся нормативными правовыми актами органа государственной власти субъекта Российской Федерации, приняты в пределах полномочий, в соответствии с компетенцией уполномоченного на то органа, с соблюдением требований законодательства к их форме и виду, процедуре их принятия и правилам введения их в действие.

В Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, 99 (пункт 92), а также нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208 (пункты 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 789).

В Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, 99 (пункт 8859), а также нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208 (пункты 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8870, 8873).

В Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, 99 (пункт 9500), а также нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86,

43:40:000345:181, 43:40:000345:208 (пункты 9501, 9503, 9504, 9505, 9506, 9507, 9508, 9509, 9510).

В соответствии со статьей 378.2 НК РФ:

1. 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.

3. 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).

4. В целях настоящей статьи торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

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

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом:

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

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

4.1. 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.

5. В целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В абзацах 2-5 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО (в редакции Закона Кировской области от 27.11.2017 №120-ЗО) поименованы объекты недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость, в том числе:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 1000 квадратных метров и помещения в них независимо от площади, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений;

нежилые помещения общей площадью свыше 1000 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 офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Законом Кировской области от 11.10.2019 №297-ЗО «О внесении изменений в Закон Кировской области «О налоге на имущество организаций в Кировской области», вступившим в силу с 01.01.2020 г., абзац 2 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО изложен в новой редакции и внесены изменения в абзац 3 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО.

Согласно абзацам 2,3 статьи 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 г. № 692-ЗО (в редакции от 11.10.2019) налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы), включая помещения в них, за исключением зданий (строений, сооружений) и помещений, находящихся в оперативном управлении органов законодательной (представительной) и исполнительной власти Кировской

области, органов местного самоуправления Кировской области, областных и муниципальных учреждений (абзац 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 (абзац 3).

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов административного дела, административный истец ОАО «НИПИ БИОТИН» является собственником нежилых помещений с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208; здание с кадастровым номером 43:40:000345:45 собственника не имеет.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости задние площадью 5322 кв.м. с кадастровым номером 43:40:000345:45, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, 99 имеет наименование - «Здание НИПИ БИОТИН», назначение отсутствует, находится на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000345:215 с видом разрешенного использования до 2021 г. «общественное управление, для объектов общественно-делового значения», в дальнейшем - «общественное управление, банковская и страховая деятельность».

До 18 декабря 2019 года здание с кадастровым номером 43:40:000345:45 располагалось на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000345:18, имеющем вид разрешенного использования «размещение административного здания и столовой».

18 декабря 2019 года земельный участок с кадастровым номером 43:40:000345:18 снят с кадастрового учета в связи с образованием двух земельных участков.

Судебная коллегия соглашается в выводе суда первой инстанции о том, что вид разрешенного использования земельного участка: «размещение административного здания и столовой», «общественное управление, для объектов общественно-делового значения», «общественное управление, банковская и страховая деятельность» не позволяет с достаточной очевидностью отнести расположенный на этом земельном участке объект недвижимости к офисным зданиям делового, административного и коммерческого назначения, торговым объектам, объектам общественного питания и (или) бытового обслуживания и не может быть признан безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Следовательно, здание с кадастровым номером 43:40:000345:45 по указанному основанию в Перечни на 2019 год, на 2020 год, на 2021 год включено быть не могло.

и 43:40:000345:422, в свою очередь, образованы в результате раздела помещения с кадастровым номером 43:40:000345:207, соответственно содержащиеся в технической документации сведения, в том числе, относительно назначения, разрешенного использования и наименования, как помещения №1003 (кадастровый номер 43:40:000345:151), так и его частей (подпомещений) не могут быть признаны актуальными в отношении вновь образованных объектов недвижимости, поставленных на кадастровый учет, имеющих при этом разных собственников.

Судом первой инстанции правильно отмечено, что помещения с назначением «кабинет», «подсобная», «кладовая», «санузел», «коридор», «раздевалка» и т.п., не могут быть однозначно отнесены к офисам, поскольку термины «кабинет», «подсобная», «кладовая», «санузел», «коридор», «раздевалка» и тому подобное равными по значению с термином «офис» не являются. Документы технического учета так же не отражают назначение помещений в здании, как «офисы».

Иных документов технического учета (инвентаризации), содержащих сведения о наименовании и назначении помещений, входящих в здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, а также образующих принадлежащие административному истцу нежилые помещения, в материалах административного дела не имеется. Не представлено соответствующих документов и во исполнение определения Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции об истребовании доказательств в порядке ст. 306 КАС РФ филиалом «ФКП Росреестра» по Кировской области и Кировским областным государственным бюджетным учреждением «Бюро технической инвентаризации».

Из анализа документов технического учета (инвентаризации), как поступивших в суд первой инстанции, так и истребованных судом апелляционной инстанции, следует, что назначение, разрешенное использование помещений не свидетельствует о наличии как в здании с кадастровым номером 43:40:000345:45, так и в расположенных в нем принадлежащих административному истцу нежилых помещениях, не менее 20 процентов общей площади этого здания/помещения, предусматривающей размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Следовательно, спорное здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, а также входящие в его состав принадлежащие административному истцу нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208, в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости в части предназначения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, в Перечень на 2019 год, на 2020 год, на 2021 год включению также не подлежали.

Суд первой инстанции установив, что обследования спорного здания и помещений в нем на предмет их фактического использования до принятия оспариваемых Перечней объектов недвижимого имущества, расположенных

на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, административном ответчиком не проводились, пришел к выводу, что, исходя из фактического использования, здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, а также входящие в его состав нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208, в Перечни на 2019, 2020, 2021 годы включены быть не могли.

Федеральный законодатель, устанавливая с 01 января 2014 года особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости, в статье 378.2 НК РФ предусмотрел отдельные требования к процедуре принятия нормативного правового акта, регулирующего отношения в названной сфере, обязав уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи, обязав устанавливать вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 этой статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (подпункт 1 пункта 7, пункт 9).

Таким образом, исходя из системного анализа взаимосвязанных положений статьи 378.2 НК РФ, включение в Перечень спорного объекта недвижимости по его фактическому использованию является правомерным при условии, если обследование проводилось в строгом соответствии с региональными правилами и акты содержат конкретные сведения, подтверждающие использование конкретных помещений для размещения объектов торгового назначения и что их общая площадь превышает 20 процентов от общей площади спорного здания.

Согласно пункту 2 статьи 375 НК РФ налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 01 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 данного Кодекса.

Пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ определено, что 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 данной статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость; направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации.

Таким образом, по смыслу указанных норм определение перечня объектов недвижимого имущества, подлежащих включению и проведение обследования таких объектов должно проводиться до начала налогового периода, на который уполномоченным органом определяется перечень



объектов недвижимого имущества, т.е. в данном случае до 01.01.2019 г., до 01.01.2020 г. и до 01.01.2021 г. соответственно.

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения в юридически значимый период определялся:

- Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 14 июля 2017 года № 375-П (далее – Порядок № 375-П), который действовал при подготовке проекта перечня на 2019 год;

- Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 5 ноября 2019 года № 578-П (далее – Порядок № 578-П), который действовал на момент подготовки Перечня на 2021 год, а также в части на момент утверждения Перечня на 2020 год.

Согласно пункту 1.1 Порядка № 375-П, Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения разработан в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость и процедуры осуществления министерством государственного имущества Кировской области (далее – Министерство) мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Обследование объектов в целях определения вида их фактического использования осуществляется комиссией (пункт 2.2 Порядка № 375-П).

В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов Министерство вправе запрашивать и получать от органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления и других органов, организаций информацию и материалы, необходимые для решения вопросов, связанных с определением вида фактического использования объектов (пункт 2.4 Порядка № 375-П).

По результатам проведения обследования комиссией определяется вид фактического использования объекта, который отражается в акте обследования объекта (пункт 2.5 Порядка № 375-П).

В соответствии с пунктом 2.9 Порядка № 375-П объекты, сведения ЕГРН и (или) технического учета (инвентаризации) по которым позволяют однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, а также статьей 3 Закона Кировской области от 27 июля 2016 года № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области», включаются в Перечень на очередной налоговый период без проведения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.7 настоящего Порядка.

Исходя из положений пунктов 2.1, 2.3 Порядка № 578-П для

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с целью составления предварительного перечня используются сведения Единого государственного реестра недвижимости. В целях уточнения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений дополнительно используются: доступная информация и заявления, касающиеся вида фактического использования объектов недвижимого имущества, поступившие в текущем периоде от собственников объектов недвижимого имущества, в том числе документы технического учета (инвентаризации), информация об объектах недвижимого имущества из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; сведения органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и других органов и организаций, а также сведения актов обследования объектов недвижимого имущества.

Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества не осуществляются в отношении объектов недвижимого имущества, которые отвечают 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, коммерческого назначения (офисы и сопутствующая офисная инфраструктура), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания; назначение (наименование) здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) установлено для делового, административного, коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из изложенного следует, что в силу приведенных региональных норм, устанавливающих порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения, не исключалась возможность включения в Перечень на 2020, 2021 год объектов недвижимости исходя из критерия их фактического использования без проведения соответствующих мероприятий и составления актов обследования как в случае, если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и (или) документы технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, так и если иная доступная информация позволяли однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ.

Указанный подход в полной мере соответствует правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации о том, что акты обследования в силу положений главы 6 КАС РФ не могут являться единственными возможными доказательствами по делу (кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 июля 2022 года № 5-КАД22-3-К2).

С учетом изложенного суд апелляционной инстанции находит

ошибочным вывод суда первой инстанции о том, что ни договоры аренды, субаренды, ни представленный в материалы дела административным ответчиком акт осмотра земельного участка, не являются допустимыми доказательствами соответствия оспариваемых нормативных актов положениям федерального законодательства.

В силу пункта 3 части 9 статьи 213 КАС РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт.

При разрешении споров налогоплательщики не лишены возможности представлять доказательства, указывающие на несоответствие принадлежащего им имущества критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 31 мая 2022 года № 1176-О).

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что в отношении здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 и входящих в него помещений проводились мероприятия по обследованию объектов недвижимости с целью определения вида их фактического использования до начала налогового периода, на который уполномоченным органом определялся перечень объектов недвижимого имущества (Перечень на 2019, 2020, 2021 годы), т.е. до 01.01.2019 г., до 01.01.2020 г. и до 01.01.2021 г. соответственно.

Как следует из объяснений представителя административного ответчика, отзывов Министерства, на момент формирования и утверждения оспариваемых Перечней в распоряжении уполномоченного органа имелись поступившие из Управления Росреестра по Кировской области сведения из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие запись о зарегистрированных ограничениях прав и обременениях на спорные объекты недвижимости, включая сведения о наличии договоров аренды, субаренды; также уполномоченным органом был проведен анализ общедоступных сведений Единого государственного реестра юридических лиц о зарегистрированных на момент формирования соответствующих Перечней юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д.99, а также договоры аренды.

Обжалуя судебный акт, административный выражает несогласие с тем, что судом первой инстанции не приняты во внимание доказательства обоснованности включения спорного здания в Перечни на 2019-2021 г.г., в том числе договоры аренды, субаренды, государственный контракт аренды нежилых помещений, изложенные в письменном отзыве.

При этом Министерством указано, что в период формирования Перечня на 2019 год (т.е. в 2018 году) и в налоговом периоде 2019 года в отношении помещений здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 действовали следующие договоры аренды, подтверждающие использование спорных объектов недвижимости в целях, предусмотренных ст. 378.2 НК РФ: 1) договор субаренды №61/8 от 29.05.2018 между ООО «Девелоп-Центр» и АО коммерческий банк «Пойдем»; 2) договор субаренды №... от 08.06.2015 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Гилья».

субаренды № 68/13 от 01.02.2013 ООО «Девелоп - Центр» и ИП Воробьевым Алексеем Евгеньевичем; 4) договор аренды № 16/1 от 01.02.2016 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «ВЕККЕР»; 5) договор субаренды № 7/16 от 10.09.2016 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Страбор»; 6) договор субаренды № 114/16 от 01.02.2016 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «ВЕККЕР»; 7) договор субаренды № 5/10 от 01.06.2010 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Центр риэлторских услуг»; 8) договор субаренды № 18/10 от 15.11.2010 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии»; 9) договор субаренды № 26/11 от 01.02.2011 года между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Прогматик»; 10) договор субаренды № 55/18 от 20.04.2018 между ООО «Инвент-Центр» и Гильмудиновой Евгенией Владимировной; 11) договор субаренды № 69/18 от 29.12.2018, заключенный ООО «Инвент-Центр» и ИП Ложкиным Е.И.; 12) договор субаренды № 61/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Строитель-98»; 13) договор субаренды № 17/17 от 03.04.2017 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; 14) договор субаренды № 14/к от 23.06.20006 между ООО «Инвент-Центр» и ЗАО «Банк Русский Стандарт»; 15) государственный контракт аренды нежилых помещений № 68 от 17.12.2018, заключенный ОАО «НИПИ БИОТИН» и Государственным учреждением - Центр по выплате пенсий и обработке информации Пенсионного фонда Российской Федерации в Кировской области.

Как указывает административный ответчик, в период формирования Перечня на 2020 год (т.е. в 2019 году) и в налоговом периоде 2020 года в отношении помещений издания с кадастровым номером 43:40:0003456:45, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 99, действовали договоры аренды, аналогичные налоговому периоду 2019 года, а также следующие договоры аренды: 1) договор субаренды № 96/19 от 01.08.2019 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; 2) договор субаренды № 100/19 от 01.09.2019 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Соболь ОПТ».

В период формирования Перечня на 2021 год (т.е. в 2020 году) и в налоговом периоде 2021 года в отношении помещений здания с кадастровым номером 43:40:0003456:45, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 99, согласно отзыву Министерства, действовали договоры аренды, аналогичные налоговым периодам 2019, 2020 годов, а также следующие договоры: 1) субаренды № 118/20 от 06.05.2020 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Зеленая черепаха»; 2) договор субаренды № 115/20 от 01.03.2020 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; договор субаренды № 131/20 от 01.10.2020, заключенный ООО «Инвент-Центр» и Вохмяниной Тамарой Викторовной, предмет договора - временное владение и пользование нежилым помещением общей площадью 28,5 кв.м., цель использования - под офис, срок действия договора с 01.10.2020 на неопределённый срок.

Как указывает административный ответчик, в отношении принадлежащих административному истцу нежилых помещений имели место следующие договоры:

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:79 (пом. 1006, общей площадью 204,8 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения от

22.05.2006 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр»; договор субаренды № 14/к от 23.06.2006 между ООО «Инвент-Центр» и ЗАО «Банк Русский Стандарт»;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:80 (пом. 1007, общей площадью 620,1 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения № 8 от 19.01.2011 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр»; договоры субаренды: 1) договор субаренды № 68/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп - Центр» и ИП Воробьевым Алексеем Евгеньевичем; 2) договор субаренды № 114/16 от 01.02.2016 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «ВЕККЕР»; 3) договор субаренды № 5/10 от 01.06.2010 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Центр риэлторских услуг»;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:81 (пом. 1009, общей площадью 606,5 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения № 2 от 01.09.2010 ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр»; договоры субаренды: 1) договор субаренды № 7/16 от 10.09.2016 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Страбор»; 2) договор субаренды № 61/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Строитель-98»; 3) договор субаренды № 17/17 от 03.04.2017 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; 4) договор субаренды № 100/19 от 01.09.2019 между ООО «Инвент-Центр» ООО «Соболь ОПТ»; 5) договор субаренды № 96/19 от 01.08.2019, между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; 6) договор субаренды № 118/20 от 06.05.2020 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Зеленая черепаха»; 7) договор субаренды № 115/20 от 01.03.2020 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория»; 8) договор субаренды № 131/20 от 01.10.2020 между ООО «Инвент-Центр» и Вохмяниной Тамарой Викторовной;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:82 (пом. 1008, общей площадью 598,7 кв.м.) - государственный контракт аренды нежилых помещений № 68 от 17.12.2018 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и Государственным учреждением - Центр по выплате пенсий и обработке информации Пенсионного фонда Российской Федерации в Кировской области;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:83 (пом. 1011, общей площадью 633,7 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения № 3 от 01.09.2010 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр»; договор субаренды № 18/10 от 15.11.2010 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии»;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:84 (пом. 1010, общей площадью 637,3 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения № 7 от 19.01.2011 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр»; договор субаренды № 61/18 от 29.05.2018 между ООО «Инвент-Центр» и АО коммерческий банк «Пойдем»;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:86 (пом. 1013, общей площадью 481,2 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения от 30.09.2010 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр»;

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:181 (пом. 1012, общей площадью 631,2 кв.м.) - договор аренды нежилого помещения № 4 от 30.09.2010 ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр»; договоры

субаренды: 1) договор субаренды № 102/15 от 08.06.2015 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Ника»; 2) договор субаренды № 26/11 от 01.02.2011 года между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Прогматик»; 3) договор субаренды № 69/18 от 29.12.2018 между ООО «Инвент-Центр» и ИП Ложкиным Е.И.

Помещение с кадастровым номером 43:40:000345:208 (пом. 1016, общей площадью 83,9 кв.м.) включено в Перечни - 2019, 2020, 2021 годов в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 378.2 и пункта 5 статьи 378.2 НК РФ, как нежилое помещение, более 20% общей площади которого используется ОАО «НИПИ БИОТИН» в качестве осуществления уставной деятельности.

Административным истцом представлены соглашения о расторжении договоров аренды: 1) с ООО «Ника» в 2017 г.; 2) с ООО «Страбор» в 2017 г.; 3) с ООО «Центр риэлторских услуг» в 2017 г.; 4) с ООО «Виктория» в 2017 г. (договор №17/17 от 03.04.2017 г.); 5) с АО КБ «Пойдем» в 2020 г. (01.04.2020 г. договор №61/18 от 29.05.2018 г. и 01.05.2020 г. договор №15150 от 01.06.2015 г.); 6) с ООО «Виктория» (договор №115/20 от 01.03.2020 расторгнут 30.09.2020); об отсутствии (не заключении) договора субаренды № 131/20 от 01.10.2020 с Вожмяниной Т.В.

Также административным истцом представлены сведения об изменении условий договоров субаренды:

1) дополнительное соглашение №2 от 08.09.2014 к договору субаренды №26/11 от 01.02.2011 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Прогматик» – в части предмета договора аренды: предмет договора – помещение площадью 29 кв.м. (в помещении с кадастровым номером 43:40:000345:82, пом. 1008);

2) дополнительное соглашение №3 к договору субаренды № 68/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп-Центр» и ИП Воробьевым Алексеем Евгеньевичем – в части изменения площади арендуемых помещений (площадь изменена с 69,5 кв.м. на 29,8 кв.м.);

3) дополнительное соглашение №4 от 01.07.2017 к договору субаренды между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» №18/10 от 15.11.2010, в соответствии с которым п.1.2 договора изложен в следующей редакции: «1.2 Помещение передается для использования в соответствии с уставной деятельностью».

Вопреки доводам административного ответчика договоры долгосрочной аренды спорных объектов недвижимости: от 30.09.2010 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр», от 22.05.2006 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр», от 19.01.2011 ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр», от 01.09.2010 ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр», от 19.01.2011 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр», от 01.09.2010 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Инвент-Центр», от 30.09.2010 между ОАО «НИПИ БИОТИН» и ООО «Девелоп-Центр», в том числе с учетом заключенных на их основании договоров субаренды, не позволяют однозначно установить соответствие вида фактического использования спорных объектов недвижимости критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, а именно использование не менее 20 процентов общей площади этих объектов для размещения офисов и

сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Суд апелляционной инстанции находит несостоятельным довод административного ответчика о фактическом использовании помещения с кадастровым номером 43:40:000345:79 (пом. 1006, общей площадью 204,8 кв.м.) для размещения офиса банка - ЗАО «Банк Русский Стандарт» по договору субаренды № 14/к от 23.06.2006 между ООО «Инвент-Центр» и ЗАО «Банк Русский Стандарт», поскольку по условиям представленного договора субаренды арендатору передается во временное владение и пользование помещение площадью 218,4 кв.м., что более площади помещения с кадастровым номером 43:40:000345:79 в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости. Вместе с тем пунктом 1.6 договора субаренды предусмотрено, что передаваемое в субаренду помещение будет использоваться для осуществления уставной деятельности Субарендатора, при этом договор субаренды не содержит сведений о передаче помещения (либо его части) для использования (размещения) офиса.

Доводы административного ответчика о том, что государственный контракт аренды нежилых помещений №68 от 17.12.2018 г. между ОАО «НИПИ БИОТИН» и Государственным учреждением - Центр по выплате пенсий и обработке информации Пенсионного фонда Российской Федерации в Кировской области подтверждает фактическое использование помещения с кадастровым номером 43:40:000345:82 (пом. 1008, общей площадью 598,7 кв.м.) в качестве офисного судебной коллегией отклоняются ввиду того, что Государственное учреждение - Центр по выплате пенсий и обработке информации Пенсионного фонда Российской Федерации в Кировской области являлось государственным органом, осуществляющим деятельность в области обязательного социального обеспечения, что не подразумевает осуществление самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, следовательно, занимаемые им помещения не могут быть отнесены к офисным.

Несостоятельны доводы Министерства о том, что подтверждением фактического использования помещения с кадастровым номером 43:40:000345:83 (пом. 1011, общей площадью 633,7 кв.м.) в целях, предусмотренных ст. 378.2 НК РФ, является договор субаренды № 18/10 от 15.11.2010 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии», пунктом 1.2 которого предусмотрено использование передаваемого в аренду объекта недвижимости под офисную деятельность, поскольку дополнительные соглашения №4 от 01.07.2017 в указанных договор субаренды №18/10 от 15.11.2010 внесены изменения, согласно которым п.1.2 договора изложен в следующей редакции: «1.2 Помещение передается для использования в соответствии с уставной деятельностью». Вместе с тем передача помещения для использования в соответствии с уставной деятельностью не свидетельствует о фактическом использовании не менее 20 процентов общей площади этого объекта для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

По аналогичным основаниям не могут быть приняты во внимание доводы административного ответчика о том, что подтверждением фактического использования помещения с кадастровым номером 43:40:000345:81 (пом. 1009, общей площадью 606,5 кв.м.) в целях, предусмотренных ст. 378.2 НК РФ, является договор субаренды № 118/20 от 06.05.2020 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Зеленая черепаха», в соответствии с пунктом 1.2 которого помещение передается для использования в соответствии с уставной деятельностью (для личных нужд).

Договор субаренды № 61/18 от 29.05.2018 между ООО «Инвент-Центр» и АО коммерческий банк «Пойдем», пунктом 1.2 которого предусмотрено, что передаваемое помещение будет использоваться для размещения подразделения Банка, также не свидетельствует о фактическом использовании не менее 20 процентов общей площади этого объекта для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, поскольку из указанного договора, вопреки указанному Министерством, не следует, что помещение будет использовано непосредственно под офис Банка. Более того, административным ответчиком указано о передаче по договору № 61/18 от 29.05.2018 помещения площадью 637,3 кв.м., в то время как пунктом 1.1.1 договора субаренды предусмотрена передача лишь части данного помещения, а именно площадью 25,1 кв.м.

Вопреки доводам административного ответчика в отсутствие обследования фактического использования объектов недвижимости факт наличия в собственности АО Коммерческий банк «Хлынов» нежилых помещений (кадастровые номера: 43:40:000345:208, 43:40:000345:421, 43:40:000345:422), являющихся неотъемлемой частью спорного здания с кадастровым номером 43:40:0003456:45, а также использование административным истцом ОАО «НИПИ БИОТИН» принадлежащего ему на праве собственности помещения с кадастровым номером 43:40:000345:208 для осуществления его уставной деятельности, не свидетельствует о соответствии спорных объектов недвижимости критериям, предусмотренным ст. 378.2 НК РФ, а именно использование не менее 20 процентов общей площади этих объектов для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Из представленных сторонами доказательств, а также документов, поступивших во исполнение определения Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции об истребовании доказательств в порядке ст.ст. 65, 306 КАС РФ, следует, что к договорам, предусматривающим использование передаваемых объектов недвижимости «под офис», «под офисную деятельность» могут быть отнесены:

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:80 (пом. 1007, общей площадью 620,1 кв.м.): договор субаренды № 68/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп - Центр» и ИП Воробьевым Алексеем Евгеньевичем (площадь передаваемого помещения – 29,8 кв.м.); договоры субаренды № 114/16 от 01.02.2016 и №16/1 от 01.02.2016 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «ВЕККЕР» (площадь передаваемых помещений – 46,9 кв.м. и 5 кв.м.); 3) договор субаренды № 26/11 от 01.02.2011 года между ООО «Девелоп-



Центр» и ООО «Прогматик» (площадь передаваемого помещения – 29 кв.м.);  
- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:81 (пом. 1009, общей площадью 606,5 кв.м.): договор субаренды № 61/13 от 01.02.2013 между ООО «Девелоп-Центр» и ООО «Строитель-98» (площадь передаваемого помещения – 19,3 кв.м.); договор субаренды № 100/19 от 01.09.2019 между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Соболь ОПТ» (площадь передаваемого помещения – 18,5 кв.м.); договор субаренды № 96/19 от 01.08.2019, между ООО «Инвент-Центр» и ООО «Виктория» (площадь передаваемого помещения – 28,5 кв.м.);

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:84 (пом. 1010, общей площадью 637,3 кв.м.): договор субаренды № 55/18 от 20.04.2018 между ООО «Инвент-Центр» и Гильмудиновой Евгенией Владимировной (площадь передаваемого помещения – 30,9 кв.м.);

- по помещению с кадастровым номером 43:40:000345:181 (пом. 1012, общей площадью 631,2 кв.м.): договор субаренды № 69/18 от 29.12.2018 между ООО «Инвент-Центр» и ИП Ложкиным Е.И. (площадь передаваемого помещения – 37,6 кв.м.).

Из анализа вышеуказанных договоров следует, что совокупная площадь помещений, передаваемых в аренду по условиям договоров «под офис», «под офисную деятельность», менее 20%, как от площади нежилых помещений, в которые они входят, так и от общей площади здания с кадастровым номером 43:40:0003456:45.

Исходя из изложенного, имеющиеся в материалах административного дела государственный контракт, договоры аренды, договоры субаренды, дополнительные соглашения к ним, не подтверждают соответствие вида фактического использования спорных объектов недвижимости критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, именно использование не менее 20 процентов общей площади этих объектов для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Вопреки доводам апелляционной жалобы акт планового (рейдового) осмотра (обследования) земель, земельных участков и частей земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Киров», составленный администрацией г. Кирова 05.22.2020, а также сведения из информационной (общедоступной) сети Интернет, сведения из ЕГРЮЛ, не содержат информации о площади спорных объектов недвижимости, непосредственно используемой для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, и, соответственно, не подтверждают соответствие вида фактического использования спорных объектов недвижимости критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ.

Поскольку представленный административным ответчиком Акт обследования объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 43:40:000345:45 составлен и обследование проведено после утверждения Перечней на 2019, 2020, 2021 годы (а именно по состоянию на 06 июля 2021 года), содержащиеся в нем сведения не могут быть учтены по данному административному делу.

Следовательно, спорное здание с кадастровым номером 43:40:000345:45, а также входящие в его состав принадлежащие административному истцу нежилые помещения с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208, исходя из критерия их фактического использования в Перечень на 2019 год, на 2020 год, на 2021 год включению также не подлежали.

Учитывая изложенное, ошибочный вывод суда первой инстанции о том, что ни договоры аренды, субаренды, ни представленный в материалы дела административным ответчиком акт осмотра земельного участка, не являются допустимыми доказательствами соответствия оспариваемых нормативных актов положениям федерального законодательства, а также отказ суда первой инстанции в удовлетворении ходатайства административного ответчика о допросе в качестве свидетелей представителей организаций, располагавшихся в здании по адресу: г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 99 (кадастровый номер 43:40:000345:45), в отсутствие документального подтверждения площади спорных объектов недвижимости, непосредственно используемой для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, не повлиял на правильность выводов суда об отсутствии оснований для включения здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 и расположенных в нем помещений с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208 в Перечни на 2019, 2020, 2021 годы.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 КАС РФ, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Между тем, как правильно указано судом первой инстанции, административный ответчик относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорных объектов недвижимости условиям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации и необходимым для их включения в Перечни, не представлено, не содержится их и в апелляционной жалобе.

Установив данные обстоятельства, судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции приходит к выводу о том, что имеются основания для исключения из Перечней объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019, 2020, 2021 годы как нежилого здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 так и расположенных в нем помещений с кадастровыми номерами 43:40:000345:79, 43:40:000345:80, 43:40:000345:81, 43:40:000345:82, 43:40:000345:83, 43:40:000345:84, 43:40:000345:86, 43:40:000345:181, 43:40:000345:208.

С выводом суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения требования административного истца о признании

недействующими пунктов Перечней на 2019, 2020 и 2021 годы в части включения здания с кадастровым номером 43:40:000345:45, ввиду того, что административный истец, не являющийся собственником данного объекта недвижимости, не может быть признан лицом, права которого, как налогоплательщика, непосредственно затрагивает включение данного здания в оспариваемые им пункты нормативных актов, судебная коллегия не может согласиться по следующим основаниям.

В подпункте 2 пункта 2 статьи 406 НК РФ установлено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) в размерах, не превышающих: 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса.

Пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1 числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Учитывая приведенные нормы права, судебная коллегия приходит к выводу, что налогообложение объектов недвижимого имущества в рамках 378.2 Кодекса должно основываться на принципах достоверности и объективности информации об объектах недвижимого имущества и преобладания экономической сущности над формой.

Таким образом, если здание (строение, сооружение) безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в Перечень, то все помещения в нем, принадлежащие одному или нескольким собственникам, подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости вне зависимости от отсутствия этих помещений в Перечне.

Соответствующие разъяснения даны и в письмах Министерства Финансов Российской Федерации от 24.11.2017 №03-05-01/77887, от 19 февраля 2018 г. №03-05-05-01/9989.

Исходя из изложенного, судебная коллегия полагает, что права административного истца в связи с включением нежилого здания с кадастровым номером 43:40:000345:45 в Перечни объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2019, 2020, 2021 годы нарушаются, в связи с чем, с учетом установленных обстоятельств несоответствия указанного объекта недвижимости критериям, установленным ст. 378.2 НК РФ, административные искивые требования ОАО «НИИ БИОТИН» в указанной части подлежат удовлетворению, пункт 92 Перечня на 2019 г., пункт 8859 Перечня на 2020 г. и пункт 9500 Перечня, на 2021 г. – признанию не действующими.

В соответствии с частью 2 статьи 309 КАС РФ по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции

полностью или в части и принять по административному делу новое решение.

С учетом изложенного обжалуемое решение суда в указанной части подлежит отмене с принятием по административному делу нового решения об удовлетворении требований административного истца о признании не действующими со дня принятия Перечней объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость для целей налогообложения, на 2019-2021 годы в части включения в них под пунктом 92 Перечня на 2019 г., пунктом 8859 Перечня на 2020 г. и пунктом 9500 Перечня на 2021 г. нежилого здания с кадастровым номером 43:40:000345:45.

На основании пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ и, учитывая, что оспариваемые нормы изначально вошли в противоречие с нормативными правовыми актами, имеющими большую силу, пункт 92 Перечня на 2019 г., пункт 8859 Перечня на 2020 г. и пункт 9500 Перечня, на 2021 г. – подлежат признанию не действующими с даты принятия распоряжений министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758, от 20.12.2019 г. № 1542, от 24.12.2020 г. № 1418.

Ссылка сторон на судебные акты, вынесенные по другим административным делам, не может служить основанием для отмены решения суда по настоящему делу, поскольку нормы права применяются судом к определенным обстоятельствам, установленным по делу, решения других судов преюдициального значения при разрешении спора по данному делу не имеют, они приняты по иным фактическим обстоятельствам, а судебный прецедент не является источником права в Российской Федерации.

Другие доводы апелляционной жалобы министерства имущественных отношений Кировской области аналогичны доводам, заявлявшимся административным ответчиком в суде первой инстанции, которым в решении суда дана надлежащая правовая оценка, оснований не согласиться с которой судебная коллегия не усматривает.

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года отменить в части отказа в удовлетворении требований открытого акционерного общества «Научно-исследовательский и проектный институт биотехнологической индустрии» о признании недействующими пункта 92 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; пункта 8859 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как

кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; пункта 9500 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418.

Принять в отмененной части новое решение.

Признать не действующим со дня принятия пункт 92 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2019 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2018 г. № 04-1758; пункт 8859 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2020 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.12.2019 г. № 1542; пункт 9500 Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых в 2021 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 24.12.2020 г. № 1418.

В остальной части решение Кировского областного суда от 20 июля 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу министерства имущественных отношений Кировской области - без удовлетворения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в соответствии с главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в кассационном порядке в Шестой кассационный суд общей юрисдикции (г. Самара) через Кировский областной суд.

Мотивированное апелляционное определение составлено 17 ноября 2022 года.

Председательствующий

Судьи

