

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 августа 2025 года

г. Ханты-Мансийск

Суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе:
председательствующего судьи Потешкиной И.Н.,
при секретаре Пономаревой Д.С.,
с участием прокурора отдела прокуратуры Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Петрова И.С., представителя административного истца Савельева И.А., представителя административного ответчика Мининой С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 3а-47/2025 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «НАВИСТАР» к Департаменту финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры о признании нормативного правового акта не действующим в части,

установил.

Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.11.2024 № 28-нп утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2025 год (далее - Перечень на 2025 год).

В указанный Перечень включено здание с кадастровым номером 86:10:0101117:856, общей площадью 1 499,1 кв.м, расположенное по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 5 (далее – Здание), под пунктом 4995.

ООО «НАВИСТАР», являясь собственником данного объекта недвижимости, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими пункта 4995 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2025 год, ссылаясь на то, что спорное задание не обладает предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признаками объектов, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество исчисляется исходя из кадастровой стоимости. Включение здания в Перечень неправомерно возлагает на административного истца обязанность по уплате налога в завышенном размере.

Представитель административного истца по доверенности Савельев И.А. в судебном заседании на заявленных требованиях настаивал по доводам, изложенным в административном исковом заявлении. Пояснил, что по состоянию на 26.11.2024 отсутствовали правовые основания для включения спорного объекта недвижимого имущества в Перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

на 2025 год. На дату утверждения Перечня на 2025 год часть объекта недвижимости использовалась для размещения медицинского центра восстановления зрения, остальные помещения пустовали. В январе 2025 года был заключен договор аренды с ООО «Текстура», по которому арендатору передано во временное владение и пользование нежилое помещение в Офисном здании по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.5, площадью 250 кв.м в целях размещения магазина.

Представитель административного ответчика Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее - Депфин ХМАО-Югры) по доверенности Минина С.В. возражала против административного иска, поддержала доводы письменных возражений. В подтверждение доводов возражений представила акт обследования нежилого здания, расположенного по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 5, составленного по состоянию на 13 августа 2025 года, которым установлено фактическое использование 65,91% общей площади спорного объекта недвижимости для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (под офисы и для размещения торгового объекта – магазина).

Суд, исследовав материалы административного дела, выслушав участников процесса, заключение прокурора, полагавшего требования, не подлежащими удовлетворению, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 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.

Административное исковое заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в суд в течение всего срока действия этого нормативного правового акта.

Постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 11.04.2014 № 42 «Об исполнительном органе государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уполномоченном на осуществление отдельных полномочий в целях реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации» Департамент финансов ХМАО – Югры наделен полномочиями по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, признаваемых объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Перечень).

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации определено, что 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».

В соответствии со статьей 47 Устава Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, статьями 13.1, 42.1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа от 25.02.2003 № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», подпунктом 33.3 п. 9 Положения о Департаменте финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (утв. постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.06.2010 года № 101), постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.11.2008 № 224-п «О подготовке нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и их государственной регистрации» Департамент финансов ХМАО – Югры принимает нормативные правовые акты, в том числе определяющие перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в форме приказов, подлежащих государственной регистрации и официальному опубликованию на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) и информационно-аналитическом интернет-портале ugra-news.ru («Новости Югры»).

В рамках предоставленных полномочий Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.11.2024 № 28-пн утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2025 год. Указанный приказ прошел государственную регистрацию 27.11.2024 № 7815, размещен (опубликован) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 28.11.2024, на официальном сайте Департамента (www.depfin.admhmao.ru) 27.11.2024, в печатном издании «Собрание законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», 30.11.2024 №11 (часть II, том 3), ст.1396.

Компетенция Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядок принятия и опубликования оспариваемого нормативного правового акта проверены судом при рассмотрении дела, и по существу административным истцом не оспариваются.

Таким образом, оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, с соблюдением установленного порядка, в пределах его компетенции, в той форме, в которой этот орган вправе принимать нормативные правовые акты, с соблюдением процедуры опубликования и административным истцом в указанной части не оспаривается.

Оценивая обоснованность включения нежилого здания, принадлежащего административному истцу на праве собственности, в оспариваемый Перечень на 2025 год, суд приходит к следующему.

Пунктом «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации отнесено к совместному ведению Российской Федерации и 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 соответствии Налоговым кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, налог на имущество организаций является региональным налогом (статья 14).

По общему правилу, установленному в пункте 1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации, налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом, законами субъектов Российской Федерации.

Пунктом 2 указанной статьи предусмотрено, что при установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 ноября 2010 года № 190-оз «О налоге на имущество организаций», налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении следующих видов недвижимого имущества: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; ~~и другие 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; объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, а также

объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства; жилые помещения, жилые строения, многоквартирные дома, наемные дома, садовые дома, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, а также хозяйственные строения или сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства (статья 1.1).

Статьей 375 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных ~~статьей 378.2 настоящего Кодекса (пункт 2).~~

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

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

- 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.

В силу положений пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, 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).

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

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

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

При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение 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 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.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства, в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Пунктом 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, как это установлено пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учётом положений пунктов 3, 4, 5 данной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

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.

Исходя из системного толкования приведенных выше положений закона при наличии хотя бы одного из приведенных условий объект недвижимости признается офисом, торговым объектом, объектом общественного питания и (или) объектом бытового обслуживания, налоговая база которого определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества.

Как следует из письменных возражений административного ответчика, спорное нежилое Здание в оспариваемый Перечень включено, поскольку вид разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположено Здание, предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения. В соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН и документах технического учета, а также проектной документации, Здание предназначено для использования в целях делового, административного и коммерческого назначения. В проектной документации, техническом плане здание поименовано как «Офисное здание, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, 5, блок «Б». Согласно сведениям из ЕГРЮЛ здание используется по назначению в целях аренды и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, что подтверждается наличием в здании арендаторов. Кроме того, согласно данным из открытых источников в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в указанном Здании расположен магазин «Shopmarki». Актом обследования Здания, составленного по состоянию на 13 августа 2025 года, установлено

фактическое использование 65,91% общей площади спорного объекта недвижимости в качестве административно-делового и торгового центра.

Материалами административного дела подтверждено, что административный истец является собственником Здания с кадастровым номером 86:10:0101117:856, общей площадью 1 499,1 кв.м., расположенного по адресу: ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 5.

Государственная регистрация права на указанный объект недвижимости произведена 22 ноября 2023 года, что подтверждается Выпиской из ЕГРН (л.д. 25-27). Данной Выпиской из ЕГРН также подтверждается, что спорный объект недвижимости имеет назначение «нежилое», наименование «Офисное здание, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, 5, блок «Б». Реконструкция», количество этажей - 2, в том числе подземных 0, год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – 2023 год.

Согласно сведениям, изложенным в Выписках из ЕГРН (л.д. 28-37), на момент включения в Перечень на 2025 год спорное Здание располагалось в пределах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:193 с видом разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1).

Земельным участком с кадастровым номером 86:10:0101117:193 административный истец пользуется на основании договора аренды № 61 от 21 июня 2019 года, заключенного между администрацией муниципального образования городской округ город Сургут и ООО «НАВИСТАР». Данный земельный участок согласно условиям договора имел вид разрешенного использования «Для реконструкции магазина «Автомир» блок «Б» и предоставлялся для завершения строительного объекта.

1 августа 2024 распоряжением администрации города Сургута № 3974 «Об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков» установлено соответствие разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:193, расположенного в территориальной зоне ОД.10, виду разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1).

Таким образом, на момент включения в Перечень на 2025 год (по состоянию на 26 ноября 2024 года) спорное Здание располагалось в пределах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:193, с видом разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1).

Вид разрешенного использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости, содержание понятия которого раскрывается в земельном, градостроительном и кадастровом законодательстве.

Согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации одним из основополагающих принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства

(подпункт 8 пункта 1 статьи 1); земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования (пункт 2 статьи 7).

Вид разрешенного использования земельного участка, исходя из формальной определенности налоговых норм, при отнесении объекта налогообложения к административно-деловому и (или) торговому центрам, должен соответствовать виду, предусмотренному для этих целей Налоговым кодексом Российской Федерации. Такой подход не позволит породить сомнений у налогоплательщика и даст ему возможность точно знать, какие налоги, и в каком порядке он должен платить. Иное означало бы изменение, определенного Налоговым кодексом Российской Федерации, содержания понятий и терминов, а также обязанностей участников отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, установленных названным кодексом, что недопустимо исходя из принципов, закрепленных в статье 3. 6 Налогового кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1) прямо не предусматривает размещение на участке исключительно офисных зданий, и, в настоящем случае имеется правовая неопределенность в виде разрешенного использования земельного участка, а, учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика, юридическое значение для разрешения административного спора имеет предназначение и фактическое использование здания для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания с учетом 20% критерия, закрепленного в налоговом законодательстве.

Согласно техническому плану Здания, составленному 27 декабря 2023 года (л.д. 38-52), спорное Здание состоит двух этажей и антресоли, имеет общую площадь 1 499.1 кв. м.. его помещения имеют следующее назначение: 1 этаж: большая операционная, ЦСО, шлюз, малая операционная, санузел, ММГ, санитарная комната, техническое помещение, санпропускник, коридор, тамбур, палата подготовки к операции, раздевалки мужская и женская, комната НС и ПВ, палата интенсивной терапии, кабинет диагностики, врачебные кабинеты, кабинет охраны зрения детей и взрослых, электрощитовая, складское помещение, холл, колцентр, предоперационная; 2 этаж: кабинет главврача, ординаторская, кабинет бухгалтера, кабинет, санузел, комната уборочного инвентаря, коридор, техник-оптик, оптика, помещение.

Таким образом, документы технического учета (технический план) Здания, не могли быть использованы в качестве документов, служащих основанием для включения спорного объекта недвижимости в оспариваемый

Перечень на 2025 год, а наименование, назначение Здания и вид разрешенного использования земельного участка не могут быть признаны безусловно определенными в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом, назначение помещения «кабинет» нельзя расценить как предусматривающее размещение офиса для целей статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку термин «кабинет» не является тождественным термину «офис», а само наименование здание «Офисное здание» налоговым законодательством как условие определения объекта недвижимости в целях статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Как следует из представленного административным истцом договора аренды недвижимого имущества № 1 от 25 января 2024 года, заключенного между ООО «ШАВИСТАР» и ООО «Микро Лайн», ИНН8602276642, (после переименования ООО «Микро Лайн», ИНН8602276642), его предметом являются нежилое помещение, общей площадью 994 кв.м., расположенное на 1-2 этажах нежилого здания по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югры, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 5.

Исходя из выписки из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Микро Лайн» является деятельность больничных организаций (код 86.10 ОКЭВД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), отнесенная к деятельности в области здравоохранения.

Согласно выписке из реестра лицензий по состоянию на 14.01.2025 ООО «Микро Лайн» имеет лицензию № Л041-01350-86/01189358, выданную 06.05.2024 Департаментом здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, вид лицензируемой деятельности – медицинская деятельность.

Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), распоряжением Правительства РФ от 24 ноября 2016 года № 2496-р «Об утверждении кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, и кодов услуг в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам» деятельность в области здравоохранения (86) не отнесена к бытовым услугам, в отношении которых статьей 378.2 Российской Федерации установлены особенности исчисления налоговой базы.

Представленный в материалы дела акт обследования Здания от 13 августа 2025 года не может быть принят во внимание, поскольку обследование спорного объекта недвижимости проведено после утверждения оспариваемого Перечня на 2025 год. Сведения о проведении в отношении Здания мероприятий по обследованию его фактического использования в юридически значимый период в материалы дела не представлены.

Данные из открытых источников в информационно-телекоммуникационной сети Интернет о размещении в спорном Здании магазина одежды «Shopmarki» не могут быть приняты судом как достоверное

и достаточное основание для включения объекта в перечень недвижимости, где налоговая база определяется по кадастровой стоимости.

Доводы административного ответчика о том, что имеются сведения о регистрации в спорном здании контрольно-кассовой техники, отклоняются, поскольку указанные сведения сами по себе без наличия договоров аренды либо акта обследования не могут свидетельствовать о фактическом использовании спорного объекта недвижимости в целях, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Наличие зарегистрированной по спорному адресу контрольно-кассовой техники, в отсутствие определенного в установленном порядке вида фактического использования не свидетельствует об использовании здания более чем 20 процентов от общей площади под цели, предусмотренные статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Представленный в материалы дела договор аренды от 1 января 2025 года, заключенный между с ООО «Текстура», по которому арендатору передано во временное владение и пользование нежилое помещение в Офисном здании по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, д.5, площадью 250 кв.м в целях размещения магазина, не подтверждает использование более 20% от общей площади спорного здания в целях, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, по состоянию на дату включения Здания в оспариваемый Перечень на 2025 год

Иных относимых и допустимых доказательств, подтверждающих наличие обстоятельств, указанных в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в качестве необходимого условия для признания спорного Здания объектом, налоговая база которого исчисляется исходя из его кадастровой стоимости, в материалы дела не представлено.

Поскольку административным ответчиком не представлен акт обследования фактического использования спорного Здания на момент включения его в Перечень на 2025 год, из которого бы следовало, что в нем располагаются офисные, торговые помещения, а также помещения, используемые для оказания бытовых услуг, услуг общественного питания, отсутствуют основания для вывода о том, что не менее 20% спорного здания фактически использовались в юридически значимый период в качестве объектов, поименованных в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Учитывая, что на момент включения спорного Здания с кадастровым номером 86:10:0101117:856 в Перечень на 2025 год Департамент финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не располагал сведениями, достоверно свидетельствующими о назначении здания в качестве административно-делового центра или торгового центра, а также о размещении в нем офисов либо торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, а равно об использовании

более 20 процентов его общей площади для этих целей, суд приходит к выводу о необоснованности его включения в оспариваемый Перечень на 2025 год.

Таким образом, с учетом установленных по делу обстоятельств и приведенных норм права, регулирующих спорные правоотношения, пункт 4995 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2025 год, утвержденного Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.11.2024 № 28-нп, подлежит признанию недействующим, как не соответствующий нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд считает возможным применить норму пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и, учитывая, что оспариваемая норма изначально вошла в противоречие с нормативными правовыми актами, имеющими большую силу, полагает необходимым признать соответствующий пункт Перечня на 2025 год недействующим с даты принятия Приказа Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26.11.2024 № 28-нп.

В соответствии с требованиями пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должны содержаться указание на опубликование решения суда или сообщения о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение

одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу на официальном сайте Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в сети «Интернет» <http://www.depfin.admhmao.ru>; на официальном интернет – портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>; в печатном издании Собрании законодательства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

В соответствии с частью 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Поскольку требования административного истца о признании недействующим нормативного правового акта в части удовлетворены полностью с Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в пользу общества с ограниченной ответственностью «НАВИСТАР» подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 20 000 рублей.

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

решил:

административные иски общества с ограниченной ответственностью «НАВИСТАР» к Департаменту финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры о признании нормативного правового акта не действующим в части, удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 4995 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых стоимость определяется как кадастровая стоимость на 2025 год, утвержденного Приказом Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 26 ноября 2024 года № 28-нп.

Департаменту финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу на официальном сайте Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (www.depfin.admhmao.ru), на официальном интернет – портале правовой информации <http://pravo.gov.ru>, в печатном издании Собрании законодательства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Если опубликование решения суда или сообщения о его принятии невозможно в установленный срок в связи с определенной периодичностью выпуска официального печатного издания, решение суда должно быть опубликовано по истечении установленного срока в ближайшем номере такого издания.

Взыскать с Департамента финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в пользу общества с ограниченной ответственностью «НАВИСТАР» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй апелляционный суд общей юрисдикции через суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение суда составлено 10.09.2025 года.

Судья суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

И.Н. Потешкина

