

В Санкт-Петербургский городской суд

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ИСТЕЦ: 1. **Татаурова Елена Степановна**,
13 февраля 1964 года рождения, место рождения: дер. Малая Ивановка
Гатчинского р-на Ленинградской обл.,
Место жительства: Санкт-Петербург, город Красное Село,
пос. Хвойный, дом 12, квартира 12

2. Болтовская Светлана Валерьевна,
10 июля 1969 года рождения, место рождения: пос. Ветлужский
Шарьинского р-на Костромской обл.,
место жительства: Санкт-Петербург, улица Бухарестская,
дом 118, корпус 3, квартира 337;

3. Демидова Ольга Петровна,
05 августа 1969 года рождения, место рождения: гор. Ленинград,
место жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Белы Куна,
дом 19, корпус 2, квартира 77

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АДМИНИСТРАТИВНОГО ИСТЦА:

Адвокат Катукوف Александр Владимирович,
Удостоверение № 7411, выдано ГУ Министерства юстиции Российской Федерации по
Санкт-Петербургу от 28.10.2013 г., регистрационный номер в
реестре адвокатов Санкт-Петербурга 78/5771,
адрес: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 108, корпус 1, квартира 604
телефон: +79219768748,
адрес электронной почты: katukov@mail.ru,

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОТВЕТЧИК:

Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга
адрес: ул. Рылеева, дом 7, литера А, Санкт-Петербург, 190000,
телефон: (812) 576-34-03, факс: (812) 241-30-90,

Госпошлина: 300 рублей

**Административное исковое заявление
о признании недействующим нормативного правового
акта органа государственной власти субъекта
Российской Федерации**

Татаурова Е. С. является собственником нежилого помещения 110 в объекте
недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14, лит. Е.

Болтовская С. В. является собственником нежилого помещения 472 в объекте
недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14, лит. Е.

Демидова О. П. является собственником нежилого помещения 779 в объекте
недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14, лит. Е.

В связи с наличием в собственности Административных истцов указанных нежилых
помещений в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации
Административные истцы являются плательщиками налога на имущество физических лиц.

29 декабря 2020 года Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга

(далее - Комитет) издан приказ N 128-П, которым определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (далее - Перечень, Приложение к приказу), размещенный на веб-странице Комитета официального сайта Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru 29 декабря 2020 года, в виде электронной копии бумажного документа опубликованный на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга 11 января 2021 года.

В пункте 5065 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включен объект с кадастровым номером N 78:14:0007686:4194, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14, лит. Е (далее - Объект, Помещение), в котором находятся нежилые помещения, принадлежащие на праве собственности Административным истцам.

Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2014 N 643-109 "О налоге на имущество физических лиц в Санкт-Петербурге" ставки налога на имущество физических лиц установлены в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также объектов налогообложения, предусмотренных в абзаце втором пункта 10 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в 2021 году - в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости объекта налогообложения (пункт 6 статьи 3). При этом согласно пункту 8 статьи 3 этого же Закона Санкт-Петербурга ставки налога на имущество физических лиц в отношении прочих объектов налогообложения установлены в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости объекта налогообложения.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 этого кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость и направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации, а также размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Осуществление указанных полномочий возложено на Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3.7 Положения о Комитете по контролю за имуществом, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23 марта 2016 года N 207.

Включение объекта с кадастровым номером N 78:14:0007686:4194, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 14, лит. Е, в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, на основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга N 128-П от 29 декабря 2020 года привело к увеличению ставки налога на имущество физических лиц с 0,1% до 1,5% от кадастровой стоимости объекта налогообложения и суммы налога подлежащего уплате административными истцами.

На основании подпунктов 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: 1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; 2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином

государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

В силу положений пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение) при условии если:

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

- 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 (абзац второй подпункта 2);

- фактически используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки не менее 20 процентов общей площади здания (абзац третий подпункта 2).

В соответствии с пунктом 5 статьи 378.2 НК РФ 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.

Из содержания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и технической документации следует, что в качестве назначения указано «Нежилое здание», а в качестве наименования – «Многофункциональный культурно-досуговый центр – Гостиница с выставочной галереей».

Из документов технической инвентаризации, проведенной ООО «МАЯК», также не следует, что объект недвижимости относится к видам недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения: в соответствии со ст.378.2 НК РФ.

Таким образом, назначение, разрешенное использование Объекта или наименование Помещений в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, не предусматривает размещение в нем офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Поскольку Объект недвижимости в соответствии с документами не относится к административно-деловым и торговым центрам; нежилым помещениям, 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, приказ N 128-П от 29 декабря 2020 года, которым определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, принятый административным ответчиком, противоречит ст. 378.2 НК РФ и нарушает права, свободы и законные интересы административных истцов, а именно влечет за собой

необходимость уплаты административными истцами налога на имущество физических лиц в повышенном размере.

Согласно ч. 1 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 20, ст. ст. 124 - 126, 208, 209 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

ПРОШУ:

Признать недействующим со дня принятия пункт 5065 приложения к Приказу Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 29 декабря 2020 N 128-п "Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год".

Приложение:

1. Копия оспариваемого нормативного правового акта;
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
3. Документы технической инвентаризации;
4. Документы о собственности Татаурова Е. С.
5. Документы о собственности Болтовской С. В.
6. Документы о собственности Демидовой О. П.
7. Почтовая квитанция;
8. Чек-ордер.
9. Доверенность.
10. Удостоверение адвоката.
11. Ордер адвоката

Представитель Административных истцов
По доверенности, адвокат

 / Катиков А. В./

25.10.2022 г.