

КОПИЯ

Судья Сафина М.М.

Дело № 66а-6/2025 (66а-1880/2024)
(номер дела в суде первой инстанции 3а-368/2024)

**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

21 января 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе
председательствующего Сорокина М.С.,
судей Калугин Д.М., Рогожиной Е.В.
при секретаре Лапшиной А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Ак Идель» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 166 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р, по апелляционной жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан на решение Верховного Суда Республики Татарстан от 18 сентября 2024 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Сорокина М.С., объяснения представителей ООО «Фирма «Ак Идель» – Гайнутдиновой А.М., Яковлевой И.В., заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Куренкова Е.А., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

у с т а н о в и л а :

пунктом 166 перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р (далее – Перечень на 2024 год), размещенного на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), нежилое здание с кадастровым номером 16:50:280101:777, расположенное по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3, признано объектом недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) как кадастровая стоимость.

ООО «Фирма «Ак Идель», являясь собственником помещений с

кадастровыми номерами 16:50:280101:937, 16:50:280101:938, 16:50:280101:940, 16:50:280101:941, 16:50:280101:942, 16:50:280101:943, 16:50:280101:944, 16:50:280101:945, 16:50:280101:946, 16:50:280101:947, 16:50:280101:949, 16:50:280101:950, 16:50:280101:951, 16:50:280101:952, 16:50:280101:953, 16:50:280101:954, 16:50:280101:955, расположенных в указанном здании, обратилось в суд с административным иском о признании приведенной нормы недействующей, обосновывая свою позицию тем, что здание не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, что его включение в Перечень на 2024 год противоречит статье 378.2 НК РФ, части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон о налоге на имущество организаций), нарушает его права и законные интересы, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество организаций в завышенном размере.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 18 сентября 2024 года административный иск удовлетворен, пункт 166 Перечня на 2024 год признан не действующим со дня его принятия.

В апелляционной жалобе Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее – Министерство) ставится вопрос об отмене решения суда, принятии по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных требований со ссылкой на соответствие спорного здания критериям торгового центра (комплекса), установленным статьей 378.2 НК РФ, и правомерность его включения в Перечень на 2024 год, поскольку по результатам проведения мероприятий по обследованию здания с целью определения вида его фактического использования установлено, что более 20 процентов его общей площади используется для размещения торговых объектов.

Относительно доводов апелляционной жалобы административным истцом представлены возражения и письменные пояснения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представители ООО «Фирма «Ак Идель» – Гайнутдинова А.М. (до перерыва), Яковлева И.В. (после перерыва) (с использованием систем видео-конференц-связи) просили решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, извещены в соответствии с требованиями положений главы 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ).

Учитывая требования статьи 150 КАС РФ, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся по делу лиц.

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией с учетом части 1 статьи 308 КАС РФ, по смыслу которой 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.

Заслушав объяснения представителей административного истца, заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Куренкова Е.А., полагавшего решение суда подлежащим отмене, оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, представленных возражений и дополнения к ним, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со статьями 72 и 76 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Суд первой инстанции, проанализировав положения пункта «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, пункта 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», статьи 14, пункта 2 статьи 372, пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, Закона о налоге на имущество организаций, постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, утверждения и опубликования перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость», Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977 (далее – Порядок), Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, сделал верный вывод о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в пределах своей компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Исходя из статьи 3, подпункта 1 статьи 14, пункта 1 статьи 372 НК РФ каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными; налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается в соответствии с НК РФ и законами субъектов РФ.

В силу пункта 1 статьи 373 НК РФ плательщиками налога на имущество организаций признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

Статьей 375 НК РФ 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).

На территории Республики Татарстан в соответствии с Законом Республики Татарстан от 30 ноября 2014 года № 81-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О налоге на имущество организаций» с 1 января 2015 года введен налог на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

Как следует из содержания подпункта 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

По смыслу пунктов 3 и 4 статьи 378.2 НК РФ административно-деловым и торговым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункты 1 названных пунктов);

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения или в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения или 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) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, делового, административного или коммерческого назначения, признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные

приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Пунктом 4.1 статьи 378.2 НК РФ установлено, что здание признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание 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.

Пунктом 2 статьи 378.2 НК РФ определено, что законом субъекта Российской Федерации могут быть установлены особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи.

Такие особенности на территории Республики Татарстан установлены частью 1 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций, которой (в действующей на момент утверждения Перечня 2024 год редакции) предусмотрено, что налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2000 квадратных метров и помещений в них, расположенных на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек, определяется как их кадастровая стоимость, утвержденная в установленном порядке.

Из анализа приведенных правовых норм следует, что федеральный законодатель в статье 378.2 НК РФ определил виды недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предоставив субъекту Российской Федерации право устанавливать особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости, в том числе в отношении:

- административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

- нежилых помещений, 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;

- жилых домов и жилых помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Полномочиями по ограничению видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, поименованного в статье 378.2 НК РФ, субъект Российской Федерации не наделен.

На территории Республики Татарстан в юридически значимый период такая особенность (по площади и численности населения) была установлена только в отношении торговых центров (комплексов), следовательно, в

отношении иных видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, применяются положения статьи 378.2 НК РФ без особенностей.

Подобная правовая позиция нашла свое отражение в апелляционном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 28 ноября 2018 года № 11-АПГ18-18.

Учитывая изложенное, основания, по которым Министерство включило здание в Перечень на 2024 год, для судебной коллегии, которая рассматривает дело об оспаривании нормативного правового акта в порядке апелляционного производства и в этой связи не связана основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении и в апелляционной жалобе, выясняет все обстоятельства, имеющие значение для дела, в полном объеме на основании имеющихся в материалах дела и дополнительно представленных доказательств, проверяет оспариваемый акт или его часть на предмет соответствия не только нормативным правовым актам, указанным в административном исковом заявлении, но и другим нормативным правовым актам, регулирующим данные отношения и имеющим большую юридическую силу (часть 2 статьи 15, части 7 и 8 статьи 213, статьи 308 КАС РФ, пункт 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», пункт 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 года № 5 «О применении судами норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, регулирующих производство в суде апелляционной инстанции»), не имеют правового значения.

Следовательно, правомерность включения здания в Перечень на 2024 год подлежит проверке судебной коллегией исходя из общих положений пунктов 3, 4, 4.1 статьи 378.2 НК РФ, но с учетом особенностей, установленных частью 1 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций (в отношении торговых центров (комплексов)).

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спорное здание ни одному из перечисленных выше критериев не соответствует.

С таким выводом суда первой инстанции судебная коллегия согласиться не может в силу следующего.

Материалами дела подтверждается, что здание с кадастровым номером 16:50:280101:777, площадью 8 053,5 кв. м, имеет назначение «нежилое», наименование «торговый центр – корпус № 1», расположено по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3.

Из сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и представленного в суд апелляционной инстанции ответа ППК «Роскадастр» следует, что здание в юридически значимый период и в настоящее время имеет связь с земельными участками с кадастровыми номерами 16:50:280101:22 (9 июня 2016 года - снят с кадастрового учета), 16:50:280101:920 с видом разрешенного использования «под размещение производственных зданий и сооружений».

Анализируя данный вид разрешенного использования земельных участков, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что он, не являясь безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 НК РФ, прямо не предполагает размещения на нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Согласно содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости сведениям и информации ППК «Роскадастр» здание и расположенные в нем помещения в юридически значимый период и в настоящее время имеют следующие назначение и наименование:

здание с кадастровым номером 16:50:280101:777 - назначение «нежилое», наименование «торговый центр – корпус № 1»;

помещения с кадастровыми номерами 16:50:280101:896, 16:50:280101:911, 16:50:280101:912, 16:50:280101:913, 16:50:280101:924 (3 июня 2014 года - снят с кадастрового учета, присвоен статус «архивный», 16:50:280101:937, 16:50:280101:938, 16:50:280101:939, 16:50:280101:940, 16:50:280101:941, 16:50:280101:942, 16:50:280101:943, 16:50:280101:944, 16:50:280101:945, 16:50:280101:946, 16:50:280101:947, 16:50:280101:948, 16:50:280101:949, 16:50:280101:950, 16:50:280101:951, 16:50:280101:952, 16:50:280101:953, 16:50:280101:954, 16:50:280101:955 - назначение «нежилое», наименование «помещение».

В соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости и расположенных в нем помещений (технический паспорт, составленный по состоянию на 22 апреля 2005 года), площадь здания 8 053,5 кв. м, наименование объекта учета «торговый центр – корпус № 1», который включает в себя помещения следующего назначения: торговые залы (предназначение – торговые; общая площадь 1 094,9 кв. м), холл, лестничная клетка, склад, лифт, помещение охраны, служебное помещение, холл, комната приема пищи, кабинет, санузел, умывальная, коридор, душевая, гардероб, машинное отделение.

Имеющиеся в составе реестровых дел технические планы расположенных в здании помещений содержат сведения о проведенной впоследствии перепланировке здания, в том числе в части помещений с назначением «торговые залы», в связи с чем суд пришел к обоснованному выводу о том, что технический паспорт здания (составленный по состоянию на 22 апреля 2005 года) утратил свою актуальность и не может быть признан допустимым доказательством, сведения которого подтверждали бы назначение спорного объекта недвижимости и его составных частей в целях его включения в Перечень на 2024 год, притом что технические планы помещений сведений, подтверждающих обоснованность такого включения, не содержат.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции правильно констатировал, что в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости здание в Перечень на 2024 год включению не подлежало.

Как следует из позиции административного ответчика, основанием для

включения объекта в Перечень на 2024 год явился акт обследования здания (строения, сооружения) и помещения от 30 октября 2023 года (далее – Акт).

Оценив Акт во взаимосвязи с иными представленными в материалы дела доказательствами, включая сведения Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированном ограничении прав и обременении помещения с кадастровым номером 16:50:280101:896 в виде аренды в отношении ООО «Агроторг» (договор аренды нежилого помещения от 21 марта 2014 года № 77-АД (далее – Договор № 77-АД) с дополнительными соглашениями к нему от 30 марта 2017 года № 2, от 14 февраля 2018 года № 3, от 24 декабря 2018 года), представленными административным истцом доказательствами наличия арендных (субарендных) отношений, суд пришел к выводу о том, что они не могут являться допустимыми доказательствами соответствия оспариваемой нормы федеральному и региональному законодательству, поскольку фактическое использование спорного здания в соответствии с условиями, установленными пунктами 3, 4, 4.1 статьи 378.2 НК РФ, частью 1 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций, они не подтверждают.

Такой вывод суда законным и обоснованным признан быть не может, поскольку сделан при неправильном применении норм материального права и без учета всей совокупности установленных по делу обстоятельств, в том числе касающихся фактического использования спорного здания и лиц, осуществляющих в нем свою деятельность.

Так, Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал на необходимость исследования судами фактических обстоятельств конкретного дела по существу и недопустимость установления одних лишь формальных условий применения нормы, иное приводило бы к тому, что право на судебную защиту оказалось бы серьезно ущемленным (постановления от 12 июля 2007 года № 10-П, от 13 декабря 2016 года № 28-П, от 10 марта 2017 года № 6-П, от 11 февраля 2019 года № 9-П).

Федеральный законодатель, устанавливая с 1 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; вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определять 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).

На территории Республики Татарстан принят и действует Порядок, в соответствии с пунктами 8 – 11 которого рабочая группа обеспечивает

проведение обследования зданий (строений, сооружений) и помещений в сроки, установленные решением Комиссии о формировании рабочей группы. При обследовании проводится выезд членов рабочей группы и визуальный осмотр зданий (строений, сооружений) и помещений. В целях обеспечения проведения обследования рабочая группа использует информацию, содержащуюся в государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах, а с 1 января 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах. В ходе обследования осуществляется фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование зданий (строений, сооружений) и помещений, результаты которой представляются в Комиссию в срок, установленный пунктом 11 настоящего Порядка. По результатам обследования рабочая группа не позднее пяти рабочих дней со дня проведения обследования составляет акт обследования здания (строения, сооружения) и помещения по форме согласно приложению к настоящему Порядку и представляет его в Комиссию.

Согласно пунктам 13, 14 Порядка комиссия в течение пяти рабочих дней рассматривает акт обследования, представленный в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, принимает и направляет в Министерство решение, содержащее рекомендацию по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, в течение трех рабочих дней после дня подписания решения. Министерство по результатам рассмотрения решения Комиссии в течение пяти рабочих дней со дня представления решения издает распоряжение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения.

В случае несогласия с видом фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, указанным в распоряжении Министерства, собственник здания (строения, сооружения) и помещения вправе направить в Министерство письменное обращение с указанием причин несогласия. Собственник здания (строения, сооружения) и помещения вправе представить документы, фото- и (или) видеоматериалы, подтверждающие иной вид фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, отличный от вида фактического использования, определенного Министерством (пункт 16 Порядка).

Применительно к обстоятельствам настоящего дела судебная коллегия соглашается с доводами апелляционной жалобы о том, что обследование спорного здания соответствовало приведенным положениям Порядка, а составленный по его результатам Акт и приложенные к нему фотографии содержали сведения, фиксирующие фактическое использование здания в предусмотренных статьей 378.2 НК РФ целях, которое административным истцом оспорено не было.

Так, в Акте отражена информация о том, что в объекте обследования

расположены магазины, пункты выдачи товаров, кафе, при этом используемая для размещения торговых залов площадь составляет более 20 процентов от общей площади здания.

Фотоматериалы, приложенные к Акту, содержат как общий вид здания с улицы с вывесками Бизнес-центр «Петрушкин Двор», кафе «Каймак», магазин «Пятерочка», так и расположенных в здании бизнес-центра помещений с находящимися в них информационными стендами об организациях, осуществляющих в них свою деятельность.

Использование рабочей группой информации о здании, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации), соответствует пункту 9 Порядка.

Обращения о несогласии с определенным видом фактического использования спорного здания административным истцом в соответствии с пунктом 16 Порядка в адрес административного ответчика не направлялись.

Доводы о несогласии с Актом были представлены административным истцом лишь при обращении в суд с настоящим административным иском, что вместе с тем согласуется правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, согласно которой при разрешении споров налогоплательщики не лишены возможности представлять доказательства, указывающие на несоответствие принадлежащего им имущества критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (определение от 31 мая 2022 года № 1176-О).

Как следует из объяснений представителей ООО «Фирма «Ак Идель», данных в суде первой и апелляционной инстанции, оспаривая соответствие здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, административный истец не отрицал факта размещения в юридически значимый период в помещениях здания офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, в подтверждение чего представил договоры аренды (субаренды), но исходил из того, что площадь таких объектов не превышала 20 процентов (составляла 19,03 процента) его общей площади.

В этой связи административным истцом были представлены следующие доказательства наличия в юридически значимый период арендных (субарендных) отношений, связанных с принадлежащими ему на праве собственности помещениями в спорном здании:

- договор аренды от 22 декабря 2022 года № 02-АИ/22 (далее – Договор № 02-АИ/22) – Арендодатель: ООО «Фирма «Ак Идель», Арендатор: ООО «Атлантис»; предмет договора: аренда помещений с кадастровыми номерами 16:50:280101:937 (нежилое помещение 1051, площадь – 170,7 кв. м), 16:50:280101:938 (нежилое помещение 1069, площадь – 19,8 кв. м), 16:50:280101:940 (нежилое помещение 1054, площадь – 77,4 кв. м), 16:50:280101:941 (нежилое помещение 1055, площадь – 76,1 кв. м), 16:50:280101:942 (нежилое помещение 1056, площадь – 528,8 кв. м), 16:50:280101:943 (нежилое помещение 1057, площадь – 105,1 кв. м), 16:50:280101:944 (нежилое помещение 1058, площадь – 540,4 кв. м), 16:50:280101:945 (нежилое помещение 1059, площадь – 536,2 кв. м), 16:50:280101:946 (нежилое помещение 1060, площадь – 107 кв. м),

16:50:280101:947 нежилое помещение 1061, площадь – 553,7 кв. м),
16:50:280101:949 (нежилое помещение 1063, площадь – 120,7 кв. м),
16:50:280101:950 (нежилое помещение 1064, площадь – 588,5 кв. м),
16:50:280101:951 (нежилое помещение 1065, площадь – 553,8 кв. м),
16:50:280101:952 (нежилое помещение 1066, площадь – 106,7 кв. м),
16:50:280101:953 (нежилое помещение 1067, площадь – 606,8 кв. м),
16:50:280101:954 (нежилое помещение 1068, площадь – 1 527,2 кв. м),
16:50:280101:955 (нежилое помещение 1052, площадь – 95,3 кв. м) для
использования в целях осуществления арендатором предпринимательской
деятельности с правом сдавать арендуемые объекты в субаренду (пункты 2.2,
2.5, 3.6.3 Договора № 02-АИ/22);

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-636 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «АкваВита»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым
номером 16:50:280101:947, площадью 39,9 кв. м для использования в целях
офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-646 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «Проф-Аудитум»; предмет договора: аренда части помещения с
кадастровым номером 16:50:280101:944, площадью 28,8 кв. м для
использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-647 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «Вента»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым
номером 16:50:280101:942, площадью 38,1 кв. м для использования в целях
офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-651 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «Базис+»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым
номером 16:50:280101:945, площадью 39,2 кв. м для использования в целях
офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-656 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «Пионербиотест»; предмет договора: аренда части помещения с
кадастровым номером 16:50:280101:945, площадью 39,6 кв. м для
использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-667 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «КЛН Глобалинк Лоджистик (Раша) Лимитед»; предмет договора: аренда
части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:942, площадью
30,7 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря
2022 года № АТ-675 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:
ООО «Металл Поволжье»; предмет договора: аренда части помещения с
кадастровым номером 16:50:280101:951, площадью 23,86 кв. м для
использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря 2022 года № АТ-677 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ИП Морозова Виктория Олеговна; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 11,45 кв.м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря 2022 года № АТ-681 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «Автосервис на Набережной»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 32 кв.м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря 2022 года № АТ-682 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «Корпорация Мальчишки и Девчонки»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 23,86 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря 2022 года № АТ-685 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «ЧОО «Ак Бай»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 24,76 кв.м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 22 декабря 2022 года № АТ-686 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «ПМК «Русэл»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 8,32 кв.м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды части нежилого помещения от 22 декабря 2022 года № АТ-697 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ИП Сарпов Алексей Александрович; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:937, площадью 1 кв. м для размещения кофейного торгового автомата;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 1 марта 2023 года № АТ-700 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «Казань Тур Трэвел»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:953, площадью 12,23 кв.м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 1 марта 2023 года № АТ-705 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: Кочер Римма Наилевна; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:937, площадью 7 кв. м для использования в целях СПО «Орифлейм»;

- договор субаренды нежилого помещения от 22 декабря 2022 года № АТ-707 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: АО «Почта России»; предмет договора: аренда помещения, площадью 1 кв. м для использования в целях размещения имущества Субарендатора (Постамата);

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 27 марта 2023 года № АТ-724 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор:

ООО «Вла Арт Групп»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 23,06 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 1 июля 2023 года № АТ-729 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «Везистрой»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:950, площадью 17,63 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 20 мая 2023 года № АТ-746 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «ПМК «Профмет»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:945, площадью 55,4 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды нежилого объекта недвижимости от 10 августа 2023 года № АТ-769 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО «Казань Тур Вояж»; предмет договора: аренда части помещения с кадастровым номером 16:50:280101:953, площадью 15,36 кв. м для использования в целях офисного помещения;

- договор субаренды от 2 марта 2023 года № АТ-03-2003 – Арендатор: ООО «Атлантис», Субарендатор: ООО КБЭР «Банк Казани»; предмет договора: аренда помещения площадью 2 кв. м для установки банкомата Субарендатора.

Достижение задач административного судопроизводства невозможно без соблюдения принципа состязательности и равноправия его сторон при активной роли суда (пункт 7 статьи 6, статья 14 КАС РФ). Данный принцип выражается, в том числе, в принятии судом предусмотренных КАС РФ мер для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по административному делу, для выявления и истребования по собственной инициативе доказательств в целях правильного разрешения административного дела (часть 2 статьи 14, часть 1 статьи 63 КАС РФ).

В этой связи при наличии сомнений в достаточности данных, подтверждающих фактическое использование спорного здания, суду надлежало не формально констатировать его недоказанность, а принять надлежащие меры для всестороннего и полного установления всех фактических обстоятельств по делу, в том числе путем выявления, истребования по собственной инициативе и последующей оценки полученных доказательств, что ввиду неисполнения им указанной обязанности было сделано судом апелляционной инстанции.

В порядке подготовки настоящего дела к судебному разбирательству в суде апелляционной инстанции в ответ на судебные запросы представлены:

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан – сведения об отсутствии обращений собственников расположенных в спорном здании помещений и (или) иных лиц, предусмотренных пунктом 16 Порядка, ввиду их несогласия с видом фактического использования спорного здания; выписки из отчетов об итогах государственной кадастровой оценки, на основании которых распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики

Татарстан от 24 ноября 2014 года № 2572-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости жилого и нежилого назначения (за исключением земельных участков), расположенных на территории Республики Татарстан», распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 9 ноября 2023 года № 3140-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, расположенных на территории Республики Татарстан» (далее – Распоряжение № 3140-р) утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости жилого и нежилого назначения (за исключением земельных участков), расположенных на территории Республики Татарстан, по состоянию на 1 января 2014 года, результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства, расположенных на территории Республики Татарстан, по состоянию на 1 января 2023 года, в части, касающейся спорного здания и расположенных в нем помещений; разъяснения ГБУ «ЦГКО», связанные с определением кадастровой стоимости спорного здания и помещений в нем по состоянию на 1 января 2023 года;

филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан - содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения в отношении спорного здания и помещений в нем, документы реестрового дела;

Управлением Росреестра по Республике Татарстан - сведения об отсутствии обращений в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Республике Татарстан административного истца, иных лиц с заявлениями об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости спорного здания и помещений в нем;

ГБУ «ЦГКО» - сведения об отсутствии обращений в бюджетное учреждение административного истца, иных лиц с заявлениями об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости спорного здания и помещений в нем;

Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан – сведения из реестра хозяйствующих субъектов единой информационно-аналитической системы об объектах, осуществляющих деятельность по адресу спорного здания; выписку из реестра уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в здании и помещениях в нем;

Госалкогольинспекцией Республики Татарстан – сведения о выданной лицензии на розничную продажу алкогольной продукции в спорном здании с указанием даты начала и окончания (прекращения) ее действия, а также площади торгового объекта;

УФНС России по Республике Татарстан – сведения: о поступлении в период с 2023 по 2024 годы (включительно) денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде недвижимого имущества, на расчетные счета собственников и арендаторов помещений в спорном здании; о регистрации, перерегистрации, снятии с регистрационного учета контрольно-кассовой техники, а также о пользователях контрольно-кассовой техники и операторах фискальных данных, в качестве адреса установки

которой указано: Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3;

Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан - сведения: из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о лицах, адресом (местом нахождения) и (или) осуществления деятельности которых по состоянию на дату утверждения Перечня на 2024 год, указан адрес спорного здания, с приложением надлежащим образом заверенных копий регистрационных дел, включая лиц, в отношении которых административным истцом представлены договоры аренды (субаренды);

АО «ЭСК», ПАО «Вымпелком» - сведения о передаче фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания;

ООО «УК «ПЖКХ» - надлежащим образом заверенные копии договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенными с собственниками или лицами, осуществляющими деятельность в спорном здании и помещениях в нем, действовавших в 2023, 2024 годах (со всеми приложениями, дополнительными соглашениями, а также соответствующими заявками указанных лиц на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, платежными документами за оказанные услуги);

ООО «Эмир-Ойл» - информацию о юридическом лице (ООО «Агроторг») в 2023, 2024 годах (включительно) осуществлявшем деятельность в помещении с кадастровым номером 16:50:280101:896;

ООО «Волна» - информацию о фактическом использовании помещения с кадастровым номером 16:50:280101:948 в юридически значимый период;

Верховным Судом Республики Татарстан – сведения об отсутствии обращений административного истца, иных лиц с требованиями об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости спорного здания и помещений в нем.

В соответствии с частью 2.1 статьи 59 КАС РФ суд вправе самостоятельно получать необходимые для рассмотрения и разрешения административного дела сведения из открытых источников, в том числе из информационных систем, доступ к которым обеспечивается на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В этой связи судом апелляционной инстанции приобщены к материалам дела сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Единого государственного реестра юридических лиц, информация интернет-сервисов «Авито», «Яндекс-Карты», сайта Бизнес-центра «Петрушкин Двор» (<https://www.petrushkin-dvor.ru>), сетевого издания «Реальное время» (<https://realnoevremya.ru>).

Анализ приведенных доказательств, которые приобщены к материалам дела в суде апелляционной инстанции, позволил прийти судебной коллегии к следующим выводам.

Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан в суд

апелляционной инстанции представлены сведения о следующих юридических лицах (помимо тех, которые указаны самим административным истцом в качестве арендаторов (субарендаторов) помещений в здании), адресом (местом нахождения) которых по состоянию на дату утверждения Перечня на 2024 год указан адрес спорного здания (с приложением соответствующих регистрационных дел, документы в которых подтверждают указанные обстоятельства):

ООО «Специндустрия» (ОГРН 1231600002424, ИНН 1683011600) – гарантийное письмо ООО «Фирма «Ак Идель»; решение единственного учредителя ООО «Специндустрия» от 17 января 2023 года;

ООО «Стройоборудование» (ОГРН 1201600054842, ИНН 1656114878) – договор субаренды от 1 марта 2021 года № 285/2021, по условиям которого ООО ТПК «Шифа Плюс» (Субарендодатель) передает в субаренду ООО «Стройоборудование» нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3, пом. 1065, площадью 89,6 кв. м под коммерческую деятельность; акт приема-передачи имущества от 1 марта 2021 года;

ООО ТК «АБН Групп» (ОГРН 1111690014996, ИНН 1655210184) - решение единственного участника ООО ТК «АБН ГРУПП» от 19 октября 2022 года;

ООО «Ситигаз» (ОГРН 1221600029947, ИНН 1683004754) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 11 апреля 2022 года № 57; договор об учреждении ООО «Ситигаз» от 14 апреля 2022 года;

ООО «Премиум Эйр» (ОГРН 1201600081737, ИНН 1656116184) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 30 сентября 2020 года № 203; решение (протокол общего собрания) учредителей об учреждении юридического лица ООО «Премиум Эйр» от 1 октября 2020 года № 1;

ООО «Ял Тайм» (ОГРН 1221600025624, ИНН 1683004240) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 23 марта 2022 года № 38;

ООО «Волга Инвест» (ОГРН 1231600020937, ИНН 1683013332) - гарантийное письмо ООО «Фирма «Ак Идель» от 31 марта 2023 года № 13;

ООО «ТЭК ТМ» (ОГРН 1221600033742, ИНН 1683005148) - договор об учреждении ООО «ТЭК ТМ» от 27 апреля 2022 года;

ООО «Сырмол» (ОГРН 1181690049507, ИНН 1655403595) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 17 марта 2022 года № 35; договор аренды от 10 августа 2021 года № 328/2021, по условиям которого ООО ТПК «Шифа Плюс» (Арендодатель) передает в аренду ООО «Сырмол» нежилое помещение, расположенное в здании по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3, пом. 1059, площадью 36,7 кв. м для размещения офиса; акт приема-передачи имущества от 10 августа 2021 года;

АНО СКБ «Новая Спарта» (ОГРН 1211600047603,

ИНН 1659216370) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 7 июля 2022 года № 92; решение единственного учредителя от 26 июля 2022 года № 3; распоряжение Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Татарстан от 8 августа 2022 года № 1173-р;

ООО «АЗС Аналитика» (ОГРН 1241600007098, ИНН 1683019292) - гарантийное письмо ООО «Фирма «Ак Идель» от 12 февраля 2024 года;

АО «Годжи Групп» (ОГРН 1241600036028, ИНН 1683022552) - гарантийное письмо ООО «Фирма «Ак Идель» от 31 июля 2024 года;

ООО «БПК» (ОГРН 1221600028748, ИНН 1683004627) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 8 апреля 2022 года № 54;

ООО «М7-Торгстрой» (ОГРН 1231600050483, ИНН 1683016284) - гарантийное письмо ООО «Фирма «Ак Идель» от 18 сентября 2023 года № 30;

ООО «Супердвери-Казань» (ОГРН 1211600086224, ИНН 1683001633) - гарантийное письмо ООО ТПК «Шифа Плюс» от 22 ноября 2021 года № 208.

В Едином государственном реестре юридических лиц адресом (местом нахождения) названных юридических лиц значится Республика Татарстан, город Казань, улица Адмиралтейская, дом 3 с указанием на номер помещения, принадлежащие административному истцу (помещения 1056, 1058, 1059, 1061, 1064, 1065, 1067, 1068 и др.).

В ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции УФНС России по Республике Татарстан представлены:

сведения о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде спорного здания на расчетные счета арендодателя ООО «Фирма «Ак Идель» от контрагента ООО «Атлантис»;

сведения о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде, на расчетные счета арендатора ООО «Атлантис» от контрагентов – субарендаторов офисных помещений в здании, не только указанных самим административным истцом, но и сведения о местонахождении которых по адресу спорного здания представлены Межрайонной ИФНС России № 18 по Республике Татарстан.

сведения о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде, на расчетные счета арендатора ООО «Атлантис» от иных контрагентов (не указанных административным истцом и не зарегистрированных по адресу спорного здания), по назначению платежа которых (исходя из адреса арендуемого помещения, реквизитов договоров, в том числе заключенных одновременно (22 декабря 2022 года) с иными представленными административным истцом договорами), подтверждается факт того, что они также в 2023, 2024 годах являлись субарендаторами офисных помещений в здании (ООО «Финсервис», ООО «Зумлион Хэви Индустри Рус», ИП Шишановская Н.Ю., ООО «САМ – МБ», ИП Муллагалиева Д.Ш., ИП Шарифуллин Р.И., ООО «Самара-Прокат»,

ИП Никитин К.А., ИП Серов С.Д., ИП Комарова Э.Р., ИП Зайнуллина Р.И., ООО «Максимум-НН», ООО «ТК АСЛ», ИП Тазеева Г.К. и др.).

В соответствии с частью 3 статьи 14 КАС РФ стороны пользуются равными правами на заявление отводов и ходатайств, представление доказательств, участие в их исследовании, выступление в судебных прениях, представление суду своих доводов и объяснений, осуществление иных процессуальных прав, предусмотренных настоящим Кодексом. Сторонам обеспечивается право представлять доказательства суду и другой стороне по административному делу, заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения административного дела вопросам, связанным с представлением доказательств.

Из взаимосвязанных положений части 2 статьи 62, пункта 1 части 8 статьи 213 КАС РФ следует, что по делам, рассматриваемым в порядке главы 21 КАС РФ, административные истцы не обязаны доказывать незаконность оспариваемых нормативных правовых актов, но обязаны: указывать, каким нормативным правовым актам, по их мнению, противоречат данные акты; подтверждать сведения о том, что оспариваемым нормативным правовым актом, нарушены или могут быть нарушены их права, свободы и законные интересы либо возникла реальная угроза их нарушения; подтверждать иные факты, на которые они ссылаются как на основания своих требований.

При этом в силу положений частей 6 – 9 статьи 45 КАС РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами. Недобросовестное заявление неосновательного административного иска, противодействие, в том числе систематическое, лиц, участвующих в деле, правильному и своевременному рассмотрению и разрешению административного дела, а также злоупотребление процессуальными правами в иных формах влечет за собой наступление для этих лиц последствий, предусмотренных настоящим Кодексом. Лица, участвующие в деле, несут процессуальные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, а также обязанности, возложенные на них судом в соответствии с настоящим Кодексом. Неисполнение процессуальных обязанностей лицами, участвующими в деле, влечет за собой наступление для этих лиц последствий, предусмотренных настоящим Кодексом.

Вопреки приведенным ранее требованиям административного процессуального закона и правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации ООО «Фирма «Ак Идель» доказательства (при всей очевидности наличия у него таковых как у арендодателя – собственника 17 помещений в спорном здании, площадь которых составляет 6 311,2 кв. м (78,4% общей площади здания)), подтверждающие наличие фактических арендных отношений, согласующихся с информацией налоговых органов, в суды двух инстанций (в том числе по судебному запросу суда апелляционной инстанции) не представило, что расценивается судебной коллегией как недобросовестное использование им процессуальных прав, неисполнение им процессуальных обязанностей, влекущее для него соответствующие правовые

последствия.

Так, материалами дела достоверно подтверждается, что в 2023, 2024 годах субарендаторами офисных помещений, принадлежащих административному истцу, в любом случае являлись и фактически платили за это в пользу ООО «Атлантис» арендную плату:

- ООО «АкваВита», ООО «Автосервис на Набережной», ООО КБЭР «Банк Казани», ООО «Базис +», ООО ЧОО «Ак Бай», ООО «Казань Тур Трэвел», ООО «Казань Тур Вояж», ООО «КЛН Глобалинк Лоджистик (Раша) Лимитед», ИП Кочер Р.Н., ООО «Корпорация Мальчишки и Девчонки», ООО «Металл Поволжье», ИП Морозова В.О., ООО «Пионербиотест», АО «Почта России», ООО «Проф-Аудитум», ООО «ПМК «Профмет», ООО «Русэл», ИП Сарпов А.А., ООО «Вента», ООО «Везистрой», ООО «Вла Арт Групп» (указаны самим административным истцом в качестве субарендаторов);

- ООО «Специндустрия», ООО «Стройоборудование», ООО ТК «АБН Групп», ООО «Ситигаз», ООО «Премиум Эйр», ООО «Ял Тайм», ООО «Волга Инвест», ООО «ТЭК ТМ» ООО «Сырмол», АНО СКБ «Новая Спарта», ООО «АЗС Аналитика», АО «Годжи Групп», ООО «БПК», ООО «М7-Торгстрой», ООО «Супердвери-Казань» (не указаны административным истцом, при этом платили арендную плату и их адрес (место нахождения) соответствует адресу помещений административного истца в здании);

- ООО «Финсервис», ООО «Зумлион Хэви Индустри Рус», ИП Шишановская Н.Ю., ООО «САМ – МБ», ИП Муллагалиева Д.Ш., ИП Шарифуллин Р.И., ООО «Самара-Прокат», ИП Никитин К.А., ИП Серов С.Д., ИП Комарова Э.Р., ИП Зайнуллина Р.И., ООО «Максимум-НН», ООО «ТК АСЛ», ИП Тазеева Г.К. (не указаны административным истцом, при этом платили арендную плату, что установлено исходя из назначения платежей, адресов арендуемых помещений и реквизитов договоров).

Несмотря на то, что площадь помещений, арендуемых в юридически значимый период организациями и индивидуальными предпринимателями, не указанными административным истцом, последним суду не сообщена, очевидно, что она превышала те 0,97 процента общей площади здания (83 кв. м), которых не хватало до достижения 20 процентного значения, подтверждающего правомерность включения здания в Перечень на 2024 год.

Доводы административного истца о том, что ООО «Атлантис» сдавало помещения в субаренду не только в спорном здании, но и в других объектах, приведенных выводов не опровергают, поскольку судебной коллегией из нескольких тысяч поступлений на счет ООО «Атлантис» в данном случае учтены лишь те, которые с очевидностью (исходя из адреса, назначения платежей, реквизитов договоров) относятся к помещениям административного истца. Это в полной мере соотносится и с информационными стендами в Бизнес-центре «Петрушкин Двор», которые зафиксированы в прилагаемых к Акту фотоматериалах, а также с гарантийными письмами, выданными самим ООО «Фирма «Ак Идель».

Ссылки административного истца на то, что каких-либо иных

договоров субаренды (за исключением тех, сведения о которых сообщены им в суд первой инстанции) ООО «Атлантис» ему не представило, не свидетельствует об отсутствии таких арендных отношений с названными лицами, факт которых подтвержден совокупностью представленных в материалы дела доказательств. В этой связи обращает на себя внимание и то обстоятельство, что при сквозной нумерации договоров субаренды, заключенных между ООО «Атлантис» и контрагентами только 22 декабря 2022 года (№№ АТ-636 – АТ-697), в суд представлена информация лишь о незначительной части из них (№№ АТ-636, АТ-646, АТ-647, АТ-651, АТ-656, АТ-667, АТ-675, АТ-677, АТ-681, АТ-682, АТ-685, АТ-686, АТ-697).

В этой связи представленные административным истцом договоры аренды (субаренды) и основанные на них объяснения о якобы сложившейся схеме арендных правоотношений судебной коллегией оцениваются критически, поскольку они опровергаются совокупностью вышеназванных доказательств, в связи с чем не могут повлечь удовлетворение административного иска.

Согласно информации ООО «Эмир-Ойл» принадлежащее ему на праве собственности помещение с кадастровым номером 16:50:280101:896 передано в аренду ООО «Агроторг» для размещения продовольственного магазина «Пятерочка», в подтверждение чего представлен Договор № 77-АД с приложениями, дополнительным соглашением к нему от 24 декабря 2018 года № 5, по условиям которых целевое назначение объекта аренды: розничная торговля продовольственными, непродовольственными и иными товарами, в том числе алкогольной продукцией, срок аренды продлен до 31 декабря 2030 года.

Указанные обстоятельства фактического использования помещения с кадастровым номером 16:50:280101:896, площадью 483,9 кв. м, в юридически значимый период подтверждаются содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости сведениями, представленными филиалом ППК «Роскадастр» по Республике Татарстан Договором № 77-АД и дополнительным соглашением к нему от 14 февраля 2018 года № 3, информацией Госалкогольинспекции Республики Татарстан о выданной ООО «Агроторг» 23 мая 2014 года лицензии на розничную продажу алкогольной продукции на торговый объект (магазин «Пятерочка»), площадью 483,9 кв. м, информацией УФНС России по Республике Татарстан о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде на расчетные счета ООО «Эмир-Ойл» от контрагента ООО «Агроторг», о регистрации, перерегистрации контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой является ООО «Агроторг», информацией ПАО «Вымпелком» о передаче фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением указанной контрольно-кассовой техники.

Из изложенного следует, что в юридически значимый период ООО «Агроторг» в целях осуществления торговой деятельности фактически использовало помещение с кадастровым номером 16:50:280101:896, площадью 483,9 кв. м (магазин «Пятерочка»), что не оспаривается

административным истцом, подтверждается Актом и соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

В порядке подготовки дела к судебному разбирательству в суде апелляционной инстанции у Галлямовой Р.А. была истребована информация о фактическом использовании в 2023 - 2024 годах принадлежащего ей на праве собственности помещения с кадастровым номером 16:50:280101:913, площадью 515,9 кв. м, однако такая информация ей представлена не была.

Вместе с тем УФНС России по Республике Татарстан представлены сведения:

о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде на расчетные счета Галлямовой Р.А. от контрагента ИП Бадгиева А.З. (ИНН 165917155069);

о регистрации, перерегистрации, снятии с регистрационного учета контрольно-кассовой техники, пользователем которой является ИП Бадгиев А.З. (ИНН 165917155069), в качестве наименования места установки которой указано «Кафе», адреса установки и мест расчета - адрес спорного здания.

Согласно содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц сведений основным видом деятельности ИП Бадгиева А.З. (ИНН 165917155069) является деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (ОКВЭД 56.10).

Таким образом, в юридически значимый период помещение с кадастровым номером 16:50:280101:913, площадью 515,9 кв. м, фактически использовалось в целях размещения объекта общественного питания (кафе «Каймак»), что также не оспаривается административным истцом, подтверждается Актом и соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

Согласно представленному в суд апелляционной инстанции ответа ООО «Волна» в принадлежащем ему на праве собственности помещении с кадастровым номером 16:50:280101:948 с момента приобретения (с 15 марта 2024 года) до декабря 2024 года (включительно) производился ремонт, в связи с чем оно в аренду не сдавалось и не использовалось.

Вместе с тем, УФНС России по Республике Татарстан представлены сведения о поступлении в юридически значимый период денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде, на расчетные счета ООО «Волна» от контрагента ООО «Атлантис».

Согласно информации интернет-портала «Авито» начиная с 6 июня 2024 года ООО «Атлантис» размещались объявления о сдаче в аренду офисных помещений в отдельно стоящем торгово-офисном центре «Петрушкин Двор», расположенном на первой линии по адресу: Адмиралтейская, дом 3, в том числе объявления (датируемые 5 августа 2024 года и позднее), содержащие схему расположения офисов в помещении с кадастровым номером 16:50:280101:948 (л.д. 164, 175 том 8).

Из содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц сведений следует, что учредителем ООО «Фирма «Ак Идель» и ООО «Волна» является одно лицо - Сеньковская Л.М.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание взаимосвязь

ООО «Фирма «Ак Идель» и ООО «Волна», которые ведут себя недобросовестно, представленная информация о фактическом использовании помещения с кадастровым номером 16:50:280101:948 судебной коллегией во внимание не принимается, поскольку она опровергается совокупностью доказательств, из которых с очевидностью следует, что указанное помещение в 2024 году использовалось для размещения офисов.

Вышеназванные сведения о размещении в юридически значимый период в спорном здании офисов, торговых объектов, объектов общественного питания в полной мере соотносятся с отзывами пользователей, панорамой интернет-сервиса «Яндекс-Карты», информацией с сайта Бизнес-центра «Петрушкин Двор» (<https://www.petrushkin-dvor.ru>) и публикацией сетевого издания «Реальное время» (<https://realnoevremya.ru>), из которой следует, что спорное здание изначально являлось торговым объектом, впоследствии, ввиду экономической целесообразности, стало использоваться для размещения бизнес-центра (л.д.200 – 203 том 8).

Как следует из представленных Министерством в суд апелляционной инстанции разъяснений ГБУ «ЦГКО», связанных с определением кадастровой стоимости здания по состоянию на 1 января 2023 года, утвержденной Распоряжением № 3140-р, оно было отнесено к итоговой группе 04.1_1 – объекты недвижимости, предназначенные для размещения объектов предпринимательства (торговля), расположенные в границах г. Казани (код подсегмента 04.1).

Таким образом, оценив Акт во взаимосвязи с иными представленными в материалы дела, в том числе в суде апелляционной инстанции, доказательствами по правилам статьи 84 КАС РФ, судебная коллегия приходит к выводу о том, что они достоверно подтверждают фактическое использование помещений в здании в юридически значимый период в предусмотренных статьей 378.2 НК РФ целях на площади не менее 20 процентов от его общей площади, что подтверждает как правильность составленного административным ответчиком Акта, так и правомерность включения здания в Перечень на 2024 год.

Приходя к такому выводу, судебная коллегия учитывает, что фактическое использование здания Бизнес-центра «Петрушкин Двор» в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания в полной мере согласуется с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости сведениями о наименовании здания (торговый центр – корпус № 1), что также подтверждает обоснованность его включения в Перечень на 2024 год.

В ходе рассмотрения настоящего дела административный истец, исходя из взаимосвязанных положений части 3 статьи 14, частей 6 – 9 статьи 45, части 2 статьи 62, пункта 1 части 8 статьи 213 КАС РФ, не был лишен возможности действовать добросовестно и представлять надлежащие доказательства, которые, отвечая критериям относимости, допустимости и достоверности, указывали бы на несоответствие спорного здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (в том числе и в части его фактического использования), однако, избрав иной способ реализации предоставленных процессуальных

прав и обязанностей (сокрытие имеющихся доказательств), который расценивается судебной коллегией как злоупотребление процессуальными правами и противодействие правильному и своевременному рассмотрению и разрешению настоящего дела, распорядился ими по своему усмотрению.

При таких обстоятельствах судебная коллегия находит решение суда первой инстанции подлежащим отмене с принятием по делу нового решения об отказе в удовлетворении административного иска.

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

определила:

решение Верховного Суда Республики Татарстан от 18 сентября 2024 года – отменить.

Принять по делу новое решение, которым в удовлетворении административного искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Ак Идель» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 166 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р, – отказать.

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

Мотивированное апелляционное определение составлено 3 февраля 2025 года

Председательствующий

Судьи

Решение (определение) вступает в законную силу « 2 » 02

Подлинник подшит в деле

№ 30-368

Верховного Суда Республики Татарстан

Секретарь суда (судебного заседания)

Сабирова Л.С.

Копия вступает в законную силу « 13 » 02

ответственное лицо Сабирова Л.С.

И.О., подпись