



дело № 3а-323/2025 (3а-731/2024)
16OS0000-01-2024-001121-78

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

28 февраля 2025 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего – судьи Верховного Суда Республики Татарстан Сафиной М.М. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ушаковым К.Н. с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан Кириллова Э.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Ханеевой Анны Александровны о признании недействующими пункта 249 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р, пункта 252 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р, пункта 257 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2018 года за № 5015, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2018 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год. Впоследствии в данный Перечень вносились изменения распоряжениями Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 19 декабря 2018 года № 4424-р, от 28 декабря 2018 года № 4696-р, от 6 мая 2019 года № 1394-р, от 17 февраля 2020 года № 595-р, от 28 сентября 2020 года № 2886-р, от 19 мая 2023 года № 1331-р.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2019 года за № 5889, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 28 ноября 2019 года,

утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год. В данный Перечень также вносились изменения распоряжениями Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27 декабря 2019 года № 4168-р, от 11 ноября 2020 года № 3440-р, от 14 декабря 2021 года № 3839-р, от 25 апреля 2022 года № 1272-р, от 13 октября 2022 года № 2969-р, от 21 февраля 2023 года № 454-п, от 10 августа 2023 года № 2159-р.

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 25 ноября 2020 года за № 7027, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 25 ноября 2020 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год. Впоследствии в Перечень вносились изменения распоряжениями от 4 декабря 2020 года № 3814-р, от 26 декабря 2020 года № 4184-р, от 30 декабря 2020 года № 4343-р, от 27 июля 2021 года № 2267-р, от 30 сентября 2021 года № 2962-р, от 24 ноября 2021 года № 3605-р, от 15 декабря 2021 года № 3840-р, от 15 декабря 2021 года № 3845-р, от 4 февраля 2022 года № 300-р, от 25 апреля 2022 года № 1273-р, от 7 сентября 2022 года № 2658-р, от 12 января 2023 года № 35-р, от 21 февраля 2023 года № 456-р, от 13 сентября 2023 года № 9856-р, от 8 июня 2023 года № 1544-р, от 10 августа 2023 года № 2161-р, от 3 июня 2024 года № 1547-р.

В пункте 249 Перечня на 2019 год, пункте 252 Перечня на 2020 год, пункте 257 Перечня на 2021 года в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, значится объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:070204:188, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Московский, дом 138А.

Ханеева А.А., которая в период с 7 сентября 2017 года от 2 сентября 2021 года обладала долей в праве общей долевой собственности на помещение с кадастровым номером 16:52:070204:642, расположенное в этом здании, а со 2 сентября 2021 года по 10 ноября 2021 года являлась собственником помещения с кадастровым номером 16:52:070204:3090, обратилась в суд с административным иском о признании недействующими названных пунктов, полагая, что включение объекта в оспариваемые перечни противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», так как данный объект не входит в категорию торговых центров (комплексов).

В судебном заседании Ханеева А.А. поддержала административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям, указав, что вид разрешенного использования земельного участка, назначение помещений в здании не предусматривают размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, здание фактически не используется в этих целях, также представила письменные пояснения.

Представители Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Шагеев Т.Ш., Файзрахманов Р.В. административный иск не признали, настаивали на обоснованности включения здания в оспариваемые перечни.

Представителем Министерства юстиции Республики Татарстан Слепневой Э.И. в суд направлены письменные пояснения о соблюдении порядка принятия и введения в действие оспариваемого нормативного правового акта с просьбой рассмотреть дело в отсутствие представителя заинтересованного лица.

Исполнительный комитет муниципального образования «город Набережные Челны» Республики Татарстан, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, представителя для участия в судебном заседании не направил.

Выслушав лиц, участвующих в деле, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление не подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

Пунктом «и» части первой статьи 72 Конституции Российской Федерации установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации отнесено к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Пунктом 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» в круг полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения включено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов.

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено право законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации устанавливать особенности определения налоговой базы, налоговые льготы, основания и порядок их применения в порядке и пределах, которые предусмотрены данным Кодексом.

В подпункте 6 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации здания, строения, сооружения, помещения, расположенные в пределах муниципального образования, указаны в качестве объектов налогообложения по налогу на имущество физических лиц.

В силу пункта 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 этой же статьей.

Подпунктом 2 пункта 2 статьи 406 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в размере, не превышающем 2 процентов в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса.

Решением Городского совета муниципального образования «город Набережные Челны» от 22 октября 2015 года № 2/11 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования «город Набережные Челны», действовавшим на момент принятия оспариваемых перечней, налоговая база определена исходя из кадастровой

стоимости объектов налогообложения. В отношении объектов налогообложения, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, определяемый уполномоченным органом исполнительной власти Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, с 2018 года установлена налоговая ставка в размере 2,0 процента, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации предписано 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 этой же статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В силу пункта 1 статьи 378.2 названного Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных названной статьей, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1);

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 (подпункт 2).

Согласно пункту 3 статьи 378.2 Кодекса 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).

Условия признания отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, торговым центром (комплексом) определены пунктом 4 этой же статьи следующим образом:

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

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

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

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

Как следует из пункта 4.1 статьи 378.2 Кодекса, отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Согласно пункту 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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.

Частью 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон Республики Татарстан) в редакции, действовавшей на момент принятия оспариваемых перечней, установлено, что налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2 000 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.

Полномочиями по утверждению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан, наделен орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный в области имущественных отношений (часть 2 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан), которым в силу постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407 является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

В рамках предоставленных налоговым законодательством полномочий высшим исполнительным органом Республики Татарстан утверждены:

Порядок 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, согласно которому в перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896);

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, который регламентирует деятельность по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан (постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977).

В силу пунктов 3.3.86, 3.3.101 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407, к

полномочиям Министерства отнесено определение в установленном порядке перечня объектов недвижимого имущества, указанного в статье 1.1 Закона Республики Татарстан, определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии с порядком, установленным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Проверяя законность включения объекта недвижимости с кадастровым номером 16:52:070204:188 в оспариваемые перечни, суд принимает во внимание, что по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости на момент рассмотрения административного дела, данный объект недвижимости представляет собой здание нежилого назначения с наименованием «выставочный зал офисной мебели» площадью 2 819 квадратных метров, состоящее из 4-х этажей, включая подземный этаж (т. 1 л.д. 197-210).

Здание расположено на земельном участке площадью 2 004 квадратных метра с кадастровым номером 16:52:070304:62 с видом разрешенного использования «под выставочный зал офисной мебели». Сведения о виде разрешенного использования внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании постановления Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования «город Набережные Челны» от 27 мая 2011 года № 2843 (т. 2 л.д. 216-225).

Здание поставлено на государственный кадастровый учет 19 августа 2009 года на основании технического паспорта от 3 сентября 2007 года, подготовленного республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. В результате исправления технической ошибки первоначально указанные сведения о площади здания 2 855,8 квадратного метра 25 июля 2018 года были изменены на 2 816, 1 квадратного метра. Сведения о площади здания 2 819 квадратных метров внесены в Единый государственный реестр недвижимости 11 апреля 2024 года (т. 1 л.д. 195).

В Едином государственном реестре недвижимости также содержатся сведения о расположении в здании нежилых помещений:

с кадастровым номером 16:52:070204:1998 площадью 729,5 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 24 августа 2009 года, снятого с учета 28 апреля 2011 года;

с кадастровым номером 16:52:070204:638 площадью 506,1 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 25 августа 2009 года, собственником которого с 8 августа 2017 года по 31 марта 2020 года являлся Салехов М.Г., с 31 марта 2020 года – общество с ограниченной ответственностью «Торгово-экспедиционная компания «Олимп»;

с кадастровым номером 16:52:070204:639 площадью 426,4 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 4 мая 2011 года, собственником которого с 8 августа 2017 года по 31 марта 2020 года являлся Салехов М.Г., с 31 марта 2020 года – общество с ограниченной ответственностью «Торгово-экспедиционная компания «Олимп»;

с кадастровым номером 16:52:070204:640 площадью 296,6 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 4 мая 2011 года, собственником которого с 26 сентября 2018 года по 27 марта 2023 года являлся Гараев Р.Г.;

с кадастровым номером 16:52:070204:641 площадью 860,3 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 25 августа 2009 года, собственником которого с 28 сентября 2017 года по 31 марта 2020 года являлся Салехов М.Г., с 31 марта 2020 года – общество с ограниченной ответственностью «Торгово-экспедиционная компания «Олимп»;

с кадастровым номером 16:52:070204:642 площадью 524,3 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 25 августа 2009 года, снятого с учета 29 сентября 2022 года, собственником которого с 7 сентября 2017 года по 2 сентября 2021 года являлась Ханеева А.А. (1/2 доли в праве), с 7 октября 2009 года по 29 сентября 2022 года – Баязитов Р.М. (1/2 доли в праве);

с кадастровым номером 16:52:070204:643 площадью 123,3 квадратного метра, поставленного на государственный кадастровый учет 25 августа 2009 года, собственником которого с 8 августа 2017 года по 31 марта 2020 года являлся Салехов М.Г., с 31 марта 2020 года – общество с ограниченной ответственностью «Торгово-экспедиционная компания «Олимп»;

с кадастровым номером 16:52:070204:3090 площадью 147,3 квадратного метра, образованного в результате раздела помещения с кадастровым номером 16:52:070204:642, поставленного на государственный кадастровый учет 2 сентября 2021 года, собственником которого со 2 сентября 2021 года по 10 ноября 2021 года являлась Ханеева А.А.;

с кадастровым номером 16:52:070204:3093 площадью 377 квадратных метров, образованного в результате раздела помещения с кадастровым номером 16:52:070204:642, поставленного на государственный кадастровый учет 29 сентября 2022 года, собственником которого с 22 сентября 2022 года по 22 февраля 2023 года являлся Баязитов Р.М.

Согласно экспликации к поэтажному плану технического паспорта здания (т. 2 л.д. 57-76) в нем имеется площадь, предназначенная под торговые помещения (1 393 квадратных метра – основная площадь, 706 квадратных метров – вспомогательная площадь), в том числе:

на цокольном этаже – помещение с наименованием «оздоровительный центр», (284,3 квадратного метра), помещения с наименованиями «подсобное», «тамбур», «коридор», «холл», «пожарный узел», «теплоузел», «лестничная клетка» (390,8 квадратного метра);

на первом этаже – помещения с наименованием «основное» (475,2 квадратного метра), помещения с наименованиями «сан.узел», «коридор», «лестничная клетка», «подсобное», «тамбур» (259,1 квадратного метра);

на втором этаже – помещение с наименованием «выставочный зал» (633,5 квадратного метра), помещения с наименованием «лестничная клетка» (56,1 квадратного метра).

Остальная площадь имеет канцелярское назначение (610, 9 квадратного метра – основная площадь, 113,8 квадратного метра – вспомогательная площадь).

Технические паспорта помещений в здании, составленные республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в период с 5 августа 2009 года по 29 марта 2011 года (т. 2 л.д. 3-82), также содержат сведения о наличии основной и вспомогательной площади, предназначенной под торговые помещения, в частности:

в помещении с кадастровым номером 16:52:070204:639 – 378,5 квадратного метра вспомогательной площади («подсобное», «тамбур», «коридор», холл», «пожарный узел», «теплоузел», «лестничная клетка»);

в помещении с кадастровым номером 16:52:070204:640 – 284,3 квадратного метра основной площади («оздоровительный центр»);

в помещении с кадастровым номером 16:52:070204:641 – 633,5 квадратного метра основной площади («выставочный зал»);

в помещении с кадастровым номером 16:52:070204:642 – 475,2 квадратного метра основной площади («основное»), 49,1 квадратного метра вспомогательной площади («сан.узел», «коридор»);

в помещении с кадастровым номером 16:52:070204:643 – 123,3 квадратного метра вспомогательной площади («подсобное», «разгрузочное», «лестничная клетка»).

Вид фактического использования объекта недвижимости в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан, Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не определялся.

Сведения, представленные суду Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Татарстан, Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан, Набережночелнинским городским отделением акционерного общества «Татэнергообит», обществом с ограниченной ответственностью «Челныводоканал», обществом с ограниченной ответственностью «Гринта», не позволяют с достоверностью определить фактическое использование площади спорного здания в период действия оспариваемых перечней.

Вместе с тем, как следует из буквального толкования положений пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, для включения здания в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, достаточно, чтобы оно соответствовало хотя бы одному из перечисленных в этом пункте признаков торгового центра (комплекса).

В данном случае предназначение здания для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания усматривается из документов технического учета (инвентаризации), послуживших основанием для постановки на государственный кадастровый учет спорного здания и расположенных в нем помещений с кадастровыми номерами 16:52:070204:638, 16:52:070204:639, 16:52:070204:640, 16:52:070204:641, 16:52:070204:642, 16:52:070204:643, сведения о которых содержались в Едином государственном реестре недвижимости на момент принятия оспариваемых перечней.

Данными документами площадь помещений с наименованиями «оздоровительный центр», «основное», «выставочный зал» отнесена к основной площади, предназначенной под торговые помещения, и составила в общей сложности 1 393 квадратных метра или 49,5 процента от общей площади здания 2 816,1 квадратного метра, указанной в Едином государственном реестре недвижимости в период действия оспариваемых перечней.

Несоответствие наименований данных помещений общепринятой для обозначения торговых объектов терминологии, используемой в Федеральном законе от 28 декабря 2009 год № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования

торговой деятельности в Российской Федерации», Национальном стандарте «Торговля. Термины и определения», возможности отнесения спорного здания к категории торговых центров (комплексов) не исключает.

Как следует из положений подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, для определения признаков торгового центра (комплекса) имеет значение не только наименование помещений, но и их назначение, разрешенное использование, и такие сведения могут содержаться как в Едином государственном реестре недвижимости, так и в документах технического учета (инвентаризации).

Оценивая содержащиеся в таких документах сведения в их совокупности, суд принимает во внимание, что вышеприведенные наименования помещений, хоть и не содержат в себе прямого указания на возможность осуществления в них торговой деятельности, однако согласно установленной классификации отнесены к основной площади, предназначенной под торговые помещения, что позволяет однозначно определить соответствующее их назначение.

Технические паспорта здания и помещений подготовлены специализированной организацией по правилам, действовавшим в момент их составления, что предполагает классификацию помещений по назначению по экспликации к исполнительным чертежам (инвентарным планам), на основании которых принималось решение о приемке здания в эксплуатацию, а до принятия решения о классификации помещений по назначению — со слов владельца инвентарного объекта (пункт 2.7 Рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, утвержденных Росжилкоммунсоюзом 1 января 1991 года).

Одновременно суд отмечает, что актуализация сведений об объекте недвижимости является бременем собственника, и целесообразность внесения изменения в документы технического учета (инвентаризации) разрешается им самостоятельно.

Актуальность сведений, содержащихся в технических паспортах, на момент принятия оспариваемых перечней не опровергнута, эти документы не погашены, не признаны недействительными, допустимых доказательств недобросовестности работников организации при составлении технических паспортов суду не представлено, оснований считать недостоверными сведения, положенных в основу учетно-технической классификации помещений по назначению, не имеется.

По этим причинам суд не считает возможным отклонить по доводам административного истца документы технического учета (инвентаризации), которые прямо указаны в подпункте 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в качестве источника сведений о назначении помещений.

То обстоятельство, что помещения фактически не использовались для осуществления торговой деятельности в период действия оспариваемых перечней, на которое также ссылается административный истец, не исключает правомерности включения здания в перечень по признаку его предназначения, поскольку данный фактор определяет лишь цели использования объекта и имеет самостоятельное значение, не требующее подтверждения фактическими данными о целевом использовании помещений.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:070204:188 правомерно включен в перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база

определяется как кадастровая стоимость, следовательно, основания для удовлетворения требований о признании оспариваемых пунктов перечней недействующими отсутствуют.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении административного искового заявления Хансеевой Анны Александровны к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пункта 249 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 24 ноября 2018 года № 3972-р, пункта 252 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2020 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3711-р, пункта 257 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 16 ноября 2020 года № 3495-р, отказать.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию в официальном печатном издании «Собрание законодательства Республики Татарстан», а также на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции.

Судья

Сафина М.М.

Справка: решение принято в окончательной форме и выполнено в виде электронного документа 13 марта 2025 года.

Судья

Сафина М.М.

