



129  
КОПИЯ

дело № За-287/2023  
16OS0000-01-2022-000193-33

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

13 сентября 2023 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Трошина С.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Фазлутдиновой А.А.,

с участием прокурора Закиева Л.А.,

рассмотрев 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 2023 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Ак Идель» (далее также – ООО «Фирма «Ак Идель»), являющееся собственником ряда нежилых помещений в здании с кадастровым номером 16:50:280101:777, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Адмиралтейская, дом 3, обратилось в Верховный Суд Республики Татарстан с административным исковым заявлением о признании недействующим пункта 166 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р.

В обоснование административного иска указано, что включение здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 в Перечень противоречит положениям статьи 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 оно не входит в категорию торговых центров (комплексов). Включение этого здания в Перечень нарушает права и законные интересы административного истца, поскольку возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том № 1, л.д. 4-5, 109-110).



Представитель ООО «Фирма «Ак Идель» Мельникова Е.А. в судебном заседании административный иск поддержала по основаниям, подробно изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель административного ответчика Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, заинтересованного лица Кабинета Министров Республики Татарстан Шагеев Т.Ш. в судебном заседании административный иск не признал, пояснив, что здание с кадастровым номером 16:50:280101:777 было включено в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, как торговый центр на основании письма Исполнительного комитета муниципального образования города Казани. Вид фактического использования здания административным ответчиком не определялся.

Заинтересованные лица - Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани, надлежащим образом извещенные о дне, времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в судебном заседании не направили.

Министерство юстиции Республики Татарстан в письменных пояснениях изложило свою позицию о соблюдении при принятии оспариваемого распоряжения требований нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, порядка издания и введения в действие нормативного правового акта в части государственной регистрации и официального опубликования (том № 1, л.д. 144-145).

Прокурор Закиев Л.А. в судебном заседании дал заключение о наличии оснований для удовлетворения административного иска.

Выслушав участников процесса, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, 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.

Статьей 12 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено право законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, представительных органов муниципальных образований 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 названного Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 Кодекса.

Законом Республики Татарстан от 30 октября 2014 года № 82-ЗРТ «Об установлении единой даты начала применения на территории Республики Татарстан порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» установлена единая дата начала применения на территории Республики Татарстан порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с 1 января 2015 года.

Решением Казанской городской Думы от 20 ноября 2014 года № 3-38 «О налоге на имущество физических лиц» установлен налог на имущество физических лиц на территории муниципального образования города Казани с определением налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, а также налоговой ставки в размере 2 процентов 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, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента (подпункты 4, 5 пункта 1).

Пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса 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 соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных данной статьей, как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них; нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в



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

Особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», согласно которой 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 (часть 1).

Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в части 1 названной статьи, определяется органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области имущественных отношений, в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2).

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня, 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 (пункт 2).

В соответствии с пунктом 3 названного Порядка Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 7 декабря 2022 года за № 10149, в тот же день опубликованным на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год (далее – Перечень). Впоследствии в Перечень вносились изменения распоряжениями от 21 февраля 2023 года № 453-р, от 8 июня 2023 года № 1546-р (том № 1, л.д. 144-145, том № 4, л.д. 77-85, 86).

Таким образом, распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р «Об утверждении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год» принято уполномоченным органом в пределах его компетенции,



с соблюдением порядка принятия данного нормативного правового акта, введения его в действие, в том числе правил регистрации и опубликования.

Между тем доводы административного истца о том, что нежилое здание с кадастровым номером 16:50:280101:777 не относится к объектам недвижимого имущества, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, заслуживают внимания.

Как следует из содержания оспариваемого распоряжения, критериями для включения объекта в Перечень послужили обстоятельства, предусмотренные статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций», то есть здание с кадастровым номером 16:50:280101:777 отнесено к категории торговых центров (комплексов) площадью свыше 2 000 квадратных метров и расположенных на территории населенного пункта с численностью населения более 145 тысяч человек.

Обращаясь к доводам административного истца о необоснованном отнесении здания к категории торговых центров (комплексов), суд исходит из положений пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, согласно которому торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

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

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

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

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

В пункте 166 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость,



указано здание с кадастровым номером 16:50:280101:777, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Казань, ул. Адмиралтейская, дом 3 (том № 4, л.д. 77-85).

Здание с кадастровым номером 16:50:280101:777, поставленное на государственный кадастровый учет 18 ноября 2013 года, имеет наименование «Здание (торговый центр – корпус № 1)», его площадь составляет 8 053,5 кв.м (том № 1, л.д. 165-205). На момент рассмотрения настоящего административного дела Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о нахождении в пределах здания 24 нежилых помещений (одно из которых с кадастровым номером 16:50:280101:924 площадью 7031,3 кв.м. на момент принятия распоряжения от 25 ноября 2022 года № 3605-р было снято с государственного учета 3 июня 2016 года (том № 1, л.д. 165-205, 206-210, 211-248, том № 2, л.д. 1-79).

Нежилые помещения 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, расположенные в здании с кадастровым номером 16:50:280101:777, принадлежат ООО «Фирма «Ак Идель» на праве собственности (том № 1, л.д. 211-213, 215-217, 219-221, 226-228, 233-235, 237-239, 241-243, 245-247, том № 2, л.д. 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23, 25-27, 29-31, 33-35).

Кроме этого, в здании расположены и иные нежилые помещения с кадастровыми номерами 16:50:280101:896, 16:50:280101:911, 16:50:280101:912, 16:50:280101:913, 16:50:280101:939 (том № 2, л.д. 42-79).

Нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:924 снято с кадастрового учета 3 июня 2016 года (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 66).

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:280101:920, поставленном на государственный кадастровый учет 10 декабря 2014 года, имеющем вид разрешенного использования «под размещение производственных зданий и сооружений» (том № 1, л.д. 156, 161-163).

Техническая инвентаризация здания проводилась в 2005 году, по результатам которой составлен технический паспорт здания по состоянию на 22 апреля 2005 года (том № 4, л.д. 123-133).

Согласно экспликации к поэтажному плану строения вышеуказанного технического паспорта имеются следующие сведения о наличии торговых помещений:

на первом этаже – два торговых зала площадью 201,5 кв.м и 483, кв.м, на втором этаже – два торговых зала площадью 490,8 кв.м и 492,7 кв.м, на третьем этаже – два торговых зала площадью 505,7 кв.м и 503,4 кв.м, на четвертом этаже – два торговых зала площадью 513,9 кв.м и 514 кв.м, на пятом этаже – два торговых зала площадью 521,2 кв.м и 522,6 кв.м, на шестом этаже – один торговый зал площадью 1423,4 кв.м.



По данным технического паспорта, составленного по состоянию на 22 апреля 2005 года, суммарная площадь торговых помещений с наименованием «торговый зал» составила 6 172,6 кв.м из общей площади здания равной 8 035,5 кв.м.

Техническая инвентаризация здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 после 22 апреля 2005 года не проводилась (том №1, л.д. 136, 138, 140, 141, 143 том № 4, л.д. 123)

Между тем согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости после технической инвентаризации здания с кадастровым номером 16:50:280101:777, проведенной 22 апреля 2005 года, на государственный кадастровый учет были поставлены 24 нежилых помещения, расположенные в этом здании, а именно:

10 июня 2014 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:896 (помещение № 1031) площадью 483,9 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 42),

13 октября 2014 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:911 (помещение № 1011) площадью 11,4 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том №1, л.д. 209, том № 2, л.д. 47),

14 октября 2014 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:912 (помещение № 1012) площадью 11 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 54),

14 октября 2014 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:913 (помещение № 1010) площадью 515,9 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 61),

23 декабря 2014 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:924 (помещение № 1013) площадью 7 031,3 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение, снято с кадастрового учета 3 июня 2016 года (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 66),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым 16:50:280101:937 (помещение № 1051) площадью 170,7 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 211),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:938 (помещение № 1069) площадью 19,8 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 215),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:939 (помещение № 1053) площадью 48,5 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, том № 2, л.д. 74),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:940 (помещение № 1054) площадью 77,4 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 219),



20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:941 (помещение № 1055) площадью 76,1 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 226),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:942 (помещение № 1056) площадью 525,8 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое (том № 1, л.д. 209, 233),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:943 (помещение № 1057) площадью 105,1 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 237),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:944 (помещение № 1058) площадью 540,4 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое (том № 1, л.д. 209, 241),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:945 (помещение № 1059) площадью 536,2 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 209, 245),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:946 (помещение № 1060) площадью 107 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 1),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:947 (помещение № 1061) площадью 553,7 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 5),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:949 (помещение № 1063) площадью 120,7 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 9),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:950 (помещение № 1064) площадью 588,5 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 13),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:951 (помещение № 1065) площадью 553,8 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 17),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:952 (помещение № 1066) площадью 106,7 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 21),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:953 (помещение № 1067) площадью 606,8 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 25),

20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:954 (помещение № 1068) площадью 1527,2 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 29),



20 апреля 2015 года объект с кадастровым номером 16:50:280101:955 (помещение № 1052) площадью 95,3 кв.м, согласно сведениям ЕГРН назначение помещения – нежилое помещение (том № 1, л.д. 210, том № 2, л.д. 33).

Как видно из вышеприведенного списка объектов, расположенных в здании с кадастровым номером 16:50:280101:977, ни одно из помещений, поставленных на государственный кадастровый учет 10 июня 2014 года, 13 октября 2014 года, 14 октября 2014 года, 23 декабря 2014 года и 20 апреля 2015 года не именуется «торговый зал», назначение этих помещений имеет статус «нежилое помещение», «нежилое», а данные о виде их разрешенного использования отсутствуют (том № 1, л.д. 209-210).

При этом после постановки нежилых помещений на государственный кадастровый учет часть этих помещений подверглась внутренней перепланировке, например:

нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:937, что подтверждается техническим планом, составленным по состоянию на 21 сентября 2020 года (том № 5, л.д. 49-50) и заключением по результатам обследования от 30 марта 2020 года № 2247 (том № 5, л.д. 53-58), в результате чего возведены внутренние перегородки, внутри помещения образовано пять новых помещений с соответствующими площадями,

нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:942 (помещение № 1056), что подтверждается техническим планом, составленным по состоянию на 21 сентября 2020 года (том № 5, л.д. 142) и заключением по результатам обследования от 30 марта 2020 года № 2251 (том № 5, л.д. 145-149), в результате чего возведены внутренние перегородки с дверными проемами, внутри нежилого помещения образовано 11 новых внутренних помещений с соответствующими площадями, а площадь нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:280101:942 уменьшилась на 32,9 кв.м и составила 525,8 кв.м,

нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:944 (помещение № 1058), что подтверждается техническим планом, составленным по состоянию на 21 сентября 2020 года (том № 5, л.д. 190-191) и заключением по результатам обследования от 30 марта 2020 года № 2248 (том № 5, л.д. 194-199), в результате чего возведены внутренние перегородки с дверными проемами, внутри нежилого помещения образовано 19 новых внутренних помещений с соответствующими площадями, а площадь нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:280101:944 уменьшилась на 37,0 кв.м и составила 540,4 кв.м,

нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:951 (помещение № 1065), что подтверждается техническим планом, составленным по состоянию на 21 сентября 2020 года (том № 6, л.д. 29-30) и заключением по результатам обследования от 30 марта 2020 года № 2249 (том № 6, л.д. 32-36), в результате чего возведены внутренние перегородки с дверными проемами, внутри нежилого помещения образовано 17 новых внутренних помещений с



соответствующим площадями, а площадь нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:280101:951 уменьшилась на 32,4 кв.м и составила 553,8 кв.м,

нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:954 (помещение № 1068), что подтверждается техническим планом, составленным по состоянию на 7 сентября 2021 года (том № 6, л.д. 58-59) и заключением по результатам обследования от 26 августа 2021 года № 2376 (том № 6, л.д. 63-66), в результате чего возведены внутренние перегородки с дверными проемами, внутри нежилого помещения образовано 30 новых внутренних помещений с соответствующим площадями, а площадь нежилого помещения с кадастровым номером 16:50:280101:954 уменьшилась на 6,4 кв.м и составила 1 527,2 кв.м.

Судом проанализировано соответствие торговых залов, указанных в техническом паспорте здания с кадастровым номером 16:50:280101:777, составленном по состоянию на 22 апреля 2005 года, по таким элементам сравнения, как местоположение нежилых помещений на этажах здания и их площадям, указанным в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Так, согласно техническому паспорту здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 на его первом этаже расположено два торговых зала площадью 201,5 кв.м и 483,4 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на первом этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговыми залами по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:937 (помещение 1051) площадью 170,7 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:896 (помещение 1031) площадью 483,9 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:911 (помещение 1011) площадью 11,4 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:912 (помещение 1012) площадью 11 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:913 (помещение 1010) площадью 515,9 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:939 (помещение 1053) площадью 48,5 кв.м;

согласно техническому паспорту здания на его втором этаже расположено два торговых зала площадью 490,8 кв.м и 492,7 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на втором этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговыми залами как по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:942 (помещение 1056) площадью 525,8 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:943 (помещение 1057) площадью 105,1 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:944 (помещение 1058) площадью 540,4 кв.м;

согласно техническому паспорту здания на его третьем этаже расположено два торговых зала площадью 505,7 кв.м и 503,4 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на третьем этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговыми залами как по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым



номером 16:50:280101:945 (помещение 1059) площадью 536,2 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:946 (помещение 1060) площадью 107 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:947 (помещение 1061) площадью 553,7 кв.м;

согласно техническому паспорту здания на его четвертом этаже расположено два торговых зала площадью 513,9 кв.м и 514 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на четвертом этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговыми залами как по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:949 (помещение 1063) площадью 120,7 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:950 (помещение 1064) площадью 588,5 кв.м;

согласно техническому паспорту здания на его пятом этаже расположено два торговых зала площадью 521,2 кв.м и 522,6 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на пятом этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговыми залами как по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:951 (помещение 1065) площадью 553,8 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:952 (помещение 1066) площадью 106,7 кв.м, нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:953 (помещение 1067) площадью 606,8 кв.м;

согласно техническому паспорту здания на его шестом этаже расположен один торговый зал площадью 1 423,4 кв.м, в то время как согласно сведениям ЕГРН на шестом этаже здания не имеется ни одного нежилого помещения, совпадающего с торговым залом как по размеру площадей, так и по назначению (нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:938 (помещение 1069) площадью 19,8 кв.м., нежилое помещение с кадастровым номером 16:50:280101:954 (помещение 1068) площадью 1527 кв.м.

Как видно из приведенного анализа, технический паспорт здания, составленный по состоянию на 22 апреля 2005 года, содержащий в себе сведения о наличии в здании торговых помещений (торговых залов) суммарной площадью 6 172,6 кв.м, не может служить доказательством правомерности включения здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, поскольку указанный технический паспорт является неактуальным и противоречит сведениям ЕГРН, а также технической документации, составленной позднее даты последней технической инвентаризации здания, и не соответствует по таким позициям как наименование, этажное расположение и площади нежилых помещений, расположенных в здании на момент формирования Перечня.

Судом также установлено, что из 23 помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 16:50:280101:777, сведения о которых в Едином государственном реестр недвижимости на момент принятия и



вступления в силу оспариваемого распоряжения значились как актуальные, только в одном из них имеются площади, предназначенные для размещения торговых объектов, а именно:

в помещении с кадастровым номером 16:50:280101:896 (помещение 1031) площадью 483,9 кв.м, поставленном на кадастровый учет 10 июня 2014 года, основная площадь, предназначенная для размещения торговых объектов, составляет 392,4 кв.м (технический паспорт нежилого помещения по состоянию на 22 апреля 2014 года), что соответствует 4,9% от общей площади здания (том № 4, л.д. 134-137).

Доказательств расположения в здании иных помещений, имеющих назначение «торговые», а также иных помещений, относящихся к категориям, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, административным ответчиком не представлено, в материалах административного дела не содержится.

Представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, настаивая в судебном заседании на правомерности включения здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 как торгового центра в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, обосновал это наличием письма Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 29 сентября 2022 года № 1-31/14240, которым Министерство проинформировано о том, что новые торговые объекты с общей площадью 2 000 кв.м на территории города Казани в 2022 году не водились в эксплуатацию (том № 4, л.д. 94).

Между тем данное письмо не подтверждает наличие критериев, указанных в пункте 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, позволявших административному ответчику отнести здание с кадастровым номером 16:50:280101:777 к категории торговых центров.

Сведений о внесении каких-либо изменений в документы технического учета (инвентаризации) об объектах недвижимости в юридически значимый период представленные суду архивные материалы органов технической инвентаризации и кадастровые дела объектов недвижимости не содержат.

Доказательств, подтверждающих факт проведения в отношении здания до включения его в Перечень мероприятий по определению вида фактического использования, не имеется, что не оспаривалось представителем административного ответчика в судебном заседании.

Исходя из содержания выписки из Единого государственного реестра недвижимости, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:50:280101:920, имеющем и имевшим на момент формирования Перечня вид разрешенного использования «под размещение производственных зданий и сооружений» (том № 1, л.д. 161-161), не позволяющем отнести его к виду разрешенного использования, предполагающего размещение торговых объектов, офисов, объектов общественного питания или бытового обслуживания, офисных зданий, делового, административного и коммерческого назначения.



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

Между тем Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта недвижимости критериям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации и необходимым для включения названного объекта в Перечень, не представлено.

Исходя из вышеизложенного, отнесение здания с кадастровым номером 16:50:280101:777 к категории нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых предусматривает размещение офисов, торговых объектов, общественного питания и бытового обслуживания, к категории административно-деловых центров, либо категории торговых центров (комплексов) по признакам, установленным пунктами 3, 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ, следует считать необоснованным, а пункт 166 Перечня - несоответствующим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

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

Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт имеет ограниченный срок действия (на 2023 год), признание отдельных его положений с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, поэтому суд полагает необходимым признать недействующим пункт 166 Перечня со дня принятия нормативного правового акта.

Руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

административный иск общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Ак Идель» удовлетворить.



Признать недействующим со дня принятия пункт 166 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2022 года № 3605-р.

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

Трошин С.А.

Справка: мотивированное решение, выполненное в форме электронного документа, составлено 20 сентября 2023 года.

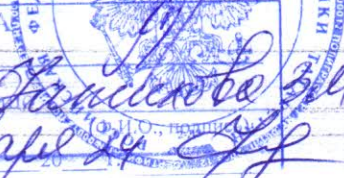
Судья

Трошин С.А.

Решение (определение) вступило в законную силу «12 декабря 2023»  
 Подлинник подшит в дело № 30-287  
 № 2023  
 Верховного Суда Республики Татарстан  
 Секретарь суда (судебного заседания)  
*Матикова З.М. С.А.*



КОПИЯ ВЕРНА  
 Подпись судьи  
 Ответственно  
*Матикова З.М. С.А.*  
23 сентября 2023



Решение (определение) оставлено без изменения определением Судебной коллегии по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от «12 декабря 2023»  
 Подлинник подшит в дело № 30-287  
 № 2023  
 Верховного Суда Республики Татарстан  
 Секретарь Суда (судебного заседания)  
*Матикова З.М. С.А.*

