



КОПИЯ

дело № За-121/2023  
16OS0000-01-2022-000472-53

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

17 февраля 2023 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 непубличного акционерного общества «Мостаф» к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 127 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р,

УСТАНОВИЛ:

распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень). Данное распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2021 года за № 8219, опубликовано в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2021 года. В данный Перечень также внесены изменения распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 декабря 2021 года № 4120-р.

В пункте 127 Перечня в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указано здание с кадастровым номером 16:50:110502:65, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, проспект Ямашева, дом 37Б.

Непубличное акционерное общество «Мостаф», являющееся собственником расположенных в этом здании помещений с кадастровыми номерами 16:50:110502:2197, 16:50:110502:1764, долевым собственником помещений с кадастровыми номерами 16:50:110502:1843, 16:50:110502:1873 и налогоплательщиком налога на имущество организаций, обратилось в суд с административным иском о признании недействующим пункта 127 Перечня, полагая, что включение в него здания с кадастровым номером 16:50:110502:65 противоречит статье 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 1<sup>1</sup> 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 представитель непубличного акционерного общества «Мостаф» Шамсутдинова Т.М. поддержала административное исковое заявление по изложенным в нем основаниям.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, Кабинет Министров Республики Татарстан, Министерство юстиции Республики Татарстан, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела, представителей для участия в судебном заседании не направили.

От Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан поступили письменные возражения с указанием на наличие предусмотренных подпунктом 1 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации оснований для включения спорного объекта недвижимости в Перечень как торгового центра (комплекса). В ранее состоявшемся по данному делу судебном заседании представитель Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Сабирзанов М.Т. административный иск не признал, пояснив, что основанием для включения спорного здания в Перечень как торгового центра (комплекса) послужило его расположение на земельном участке, вид разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, а также информация Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Министерство юстиции Республики Татарстан представило письменные объяснения, в которых указывает на соблюдение процедуры государственной регистрации и опубликования оспариваемых нормативных правовых актов.

Выслушав представителя административного истца, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление 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.

Подпунктом 33 пункта 2 статьи 26<sup>3</sup> Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов 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.

Согласно статьям 14 и 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие

обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В силу пункта 2 статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации при установлении налога на имущество организаций законами субъектов Российской Федерации могут также устанавливаться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с главой 30 названного кодекса.

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<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации).

Указанными объектами недвижимого имущества являются, помимо прочих, торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации).

Как установлено пунктом 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, 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.

Пунктом 7 статьи 378<sup>2</sup> 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 Республике Татарстан особенности определения налоговой базы в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены частью 1

статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон Республики Татарстан), 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.

Согласно части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление (пункт 1); соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов (подпункт «а» пункта 2); форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты (подпункт «б» пункта 2); процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта (подпункт «в» пункта 3); правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу (подпункт «г» пункта 4), соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (пункт 3).

Частью 2 статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан полномочиями по утверждению перечня объектов недвижимого имущества, указанных части 1 этой же статьи, наделен орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный в области имущественных отношений, каковым в силу постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407 является Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 утвержден Порядок формирования, ведения, утверждения и опубликования Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Согласно пункту 2 названного Порядка в Перечень включаются объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ. Перечень утверждается распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в соответствии с пунктом 7 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 3).

В силу пункта 3.3.86 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<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан.

Исходя из приведенных положений законодательства Республики Татарстан компетенция Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в части формирования перечня ограничена включением в него лишь тех

объектов, которые определены в части 1 статьи 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан, то есть торговых центров (комплексов), отвечающих установленным пунктом 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации признакам, а также требованиям к площади и местонахождению, предусмотренным названным региональным законом. Включение в перечень иных объектов в полномочия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не входит.

Проверяя нормативный правовой акт в оспариваемой части на предмет полномочности принявшего его органа государственной власти, суд исходит из того, что спорный объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:65 включен в Перечень в качестве торгового центра (комплекса), что не выходит за пределы полномочий Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Оспариваемый нормативный правовой акт принят в форме распоряжения, что соответствует нормам пункта 4.1.1 Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407.

Оспариваемое распоряжение зарегистрировано Министерством юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2021 года за регистрационным номером 8219 в соответствии с требованиями Указа Президента Республики Татарстан от 28 сентября 2017 года № УП-851 и постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 18 июля 2002 года № 426, в этот же день опубликовано на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан.

Оценивая законность оспариваемой нормы, которой объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:65 включен в Перечень в качестве торгового центра (комплекса), обоснованность решения уполномоченного органа об отнесении этого здания к категории торговых центров (комплексов), суд сопоставляет имеющиеся в материалах дела сведения о характеристиках данного объекта с признаками, перечисленными в пункте 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:65, поставленный на государственный кадастровый учет 12 октября 2010 года, представляет собой нежилое административное здание, состоящее из 5-ти этажей, площадью 3 676, 7 квадратного метра, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:110502:11 с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий».

По данным технического паспорта, составленного по состоянию на 25 января 2008 года республиканским государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, площадь здания составляет 3 706, 5 квадратного метра, при этом в здании отсутствуют площади, используемые для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания, основная площадь, предназначенная для размещения предприятий общественного питания, составляет 260, 7 квадратного метра, вспомогательная площадь этого же назначения – 86, 8 квадратного метра; основная площадь, используемая под офисы – 2 355, 4 квадратного метра, вспомогательная площадь этого же назначения – 1 003, 6 квадратного метра.

В материалах дела также имеется технический паспорт на этот же объект недвижимости, составленный этим же органом технической инвентаризации по

состоянию на более позднюю дату - 25 июня 2008 года. Согласно данному документу площадь здания составляет 3 676, 7 квадратного метра, в здании имеется основная площадь 260, 7 квадратного метра, предназначенная для размещения предприятий общественного питания (в том числе вестибюль – 25, 2 квадратного метра, комната – 23, 2 квадратного метра, кладовая столовой посуды 3, 2 квадратного метра, моечная столовой посуды – 7, 3 квадратного метра, обеденный зал – 158, 3 квадратного метра, производственный цех – 16, 5 квадратного метра, цех подготовки овощей – 3, 3 квадратного метра, кладовая – 4, 3 квадратного метра, кабинет – 8, 5 квадратного метра, кладовая сухих продуктов – 6, 2 квадратного метра, кладовая напитков – 4, 7 квадратного метра), вспомогательная площадь предприятий общественного питания – 86, 8 квадратного метра; основная площадь, используемая под офисы – 2 260, 4 квадратного метра, вспомогательная площадь этого же назначения – 1 068, 8 квадратного метра.

В пределах здания с кадастровым номером 16:50:110502:65 расположены помещения с кадастровыми номерами 16:50:110502:1764, 16:50:110502:1812, 16:50:110502:1813, 16:50:110502:1842, 16:50:110502:1843, 16:50:110502:1844 (снято с кадастрового учета 11 ноября 2014 года), 16:50:110502:1871 (снято с кадастрового учета 19 августа 2016 года), 16:50:110502:1873, 16:50:110502:1882, 16:50:110502:2197, 16:50:110502:2198, 16:50:110502:379, 16:50:110502:380, 16:50:110502:381. По сведениям, имеющимся в технических паспортах и кадастровых (реестровых) делах, площадь, предназначенная для размещения торговых объектов, имеется в помещениях с кадастровыми номерами 16:50:110502:1764, 16:50:110502:1812, 16:50:110502:1842, 16:50:110502:1843, а площадь предприятий общественного питания – в помещении с кадастровым номером 16:50:110502:379. При этом сведения, содержащиеся в технических паспортах отдельных помещений, составленных по состоянию на 1 декабря 2008 года, 29 декабря 2008 года, 2 января 2009 года, 28 августа 2010 года, 11 марта 2011 года, противоречат сведениям, имеющимся в ранее составленных технических паспортах здания.

Административным истцом представлен технический паспорт здания, составленный по состоянию на 16 сентября 2021 года обществом с ограниченной ответственностью «Центр Кадастровых Работ». В данном документе содержатся сведения о площади здания 3 706, 5 квадратного метра и о наличии в здании 403, 3 квадратного метра торговых площадей (в том числе торговый зал «Добрая столовая» - 105, 4 квадратного метра, кассы – 5, 0, 2, 1, 4, 6, 2, 1, 3, 4, 2, 3, 24, 7 квадратного метра, торговые залы магазинов – 21, 9, 90, 6, 115, 2, 25, 9 квадратного метра), остальная площадь (3 303, 2 квадратного метра) обозначена как вспомогательная. Эти данные, в свою очередь, указывают на наличие изменений планировки и назначения помещений в спорном здании, опровергая данные, содержащиеся в ранее составленных технических паспортах.

Сведения о фактическом использовании помещений в здании на дату принятия оспариваемого нормативного правового акта представлены административным истцом в форме акта фактического использования помещений от 1 октября 2021 года, подписанного собственниками помещений. Административным ответчиком, вопреки положениям части 2 статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, каких-либо доказательств, позволяющих установить назначение площадей в спорном здании, вид фактического использования здания, не представлено.

Как следует из пояснений представителя Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, основаниями для включения здания в оспариваемый Перечень послужило наличие признака торгового центра (комплекса), предусмотренного подпунктом 1 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, то есть расположение на земельном участке с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий», а также предоставленный Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани перечень торговых объектов площадью свыше 2 000 квадратных метров. Назначение площадей в здании по сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, документам технического учета (инвентаризации), Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан не устанавливалось. Вид фактического использования здания в порядке, установленном постановлением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977, не определялся.

Вместе с тем, согласно позиции, изложенной Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, подпункт 1 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации не предполагает возможности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования арендуемого налогоплательщиком земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

Представленные в материалах дела документы (технические паспорта спорного здания и помещений в нем, истребованные судом реестровые (кадастровые) дела) не содержат достаточных и достоверных данных, позволяющих сделать однозначный вывод о назначении либо о фактическом использовании на момент принятия оспариваемого Перечня не менее 20 процентов общей площади здания в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Следовательно, вывод Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о соответствии объекта недвижимости с кадастровым номером 16:50:110502:65 признакам торгового центра (комплекса), предусмотренным пунктом 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 1<sup>1</sup> Закона Республики Татарстан, основанный исключительно на расположении объекта на земельном участке с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых объектов» при отсутствии достаточных доказательств использования объекта в коммерческих целях, является необоснованным.

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 2022 год), признание его отдельных 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, в связи с чем суд полагает необходимым признать оспариваемые нормы недействующими со дня принятия.

В силу части 3 статьи 178 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при принятии решения суд также решает вопросы о распределении судебных расходов. В соответствии с частью 1 статьи 103 названного Кодекса судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Согласно статье 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев освобождения от возмещения издержек или уменьшения их размера (статья 107, часть 3 статьи 109 Кодекса), следовательно, уплаченная административным истцом при подаче административного искового заявления государственная пошлина подлежит возмещению за счет Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

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

#### РЕШИЛ:

административное исковое заявление непубличного акционерного общества «Мостаф» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 127 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 22 ноября 2021 года № 3555-р.

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

Взыскать с Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан в пользу непубличного акционерного общества «Мостаф» 4 500 рублей в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины.

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 форме электронного документа 2 марта 2023 года.

На «3» марта 2023 г.  
решение (Судья) не вступило в законную силу.  
Подлинник подшит в деле.  
№ 3а-127  
Верховного Суда Республики Татарстан  
Секретарь суда (судебного заседания)  
Катихова З.М.

КОПИЯ ВЕРНА  
подпись судьи  
ответственное лицо  
«3» марта 2023 г.