



дело № 3а-292/2022
16ОС0000-01-2021-000056-40

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

13 апреля 2022 года

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

при секретаре судебного заседания Палютиной А.С.,

с участием прокурора Хабирова А.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Бутакова Валерия Казимировича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующим пункта 474 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:

Бутаков В.К., являющийся собственником помещений с кадастровыми номерами 16:52:040301:4466, 16:52:040301:4465 в нежилом здании с кадастровым номером 16:52:040301:289, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108А, обратился в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском о признании недействующим пункта 474 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее - Перечень), утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3555-р.

В обоснование административного иска указано, что включение здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 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 Бутакова В.К., поскольку возлагает на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Бутаков В.К., надлежащим образом извещенный о дне, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился.

В судебном заседании представитель Бутакова В.К. Маликов Р.Ф. поддержал административный иск по основаниям, подробно изложенным в административном исковом заявлении.

Представитель административного ответчика Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, надлежащим образом извещенный о дне, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился. В письменном отзыве административный иск не признал, сославшись на распоряжение Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 декабря 2021 года № 4119-р, которым вид фактического использования здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 был определен как торговый центр по результатам его обследования. Просил рассмотреть дело в свое отсутствие и в удовлетворении административного иска отказать (том № 3, л.д. 16-18).

Заинтересованные лица - Министерство юстиции Республики Татарстан, Исполнительный комитет муниципального образования город «Набережные Челны» Республики Татарстан, 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 и изменений к нему 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 № 3, л.д. 1-4, 13-14).

Прокурор Хабиров А.Р. в судебном заседании дал заключение о наличии оснований для удовлетворения административного иска.

Выслушав участников процесса, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела и дополнительно представленные сторонами, 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.

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.

Решением Горсовета 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», 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, установлена налоговая ставка в размере 2,0 процента в 2018 году и последующие годы, в то время как в отношении прочих объектов налогообложения налоговая ставка составляет 0,5 процента.

В соответствии с пунктом 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.

Как следует из содержания оспариваемого распоряжения и доводов административного ответчика, 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 16:52:040301:289 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 с учетом фактического использования не менее 20 % площади помещений этого здания в целях размещения в них торговых объектов и объектов бытового обслуживания.

Судом установлено, что в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:52:040301:289 имеет следующие характеристики: наименование объекта - административное здание с художественными мастерскими, назначение - нежилое, общая площадь 2 773,8 квадратных метров, располагается в городе Набережные Челны Республики Татарстан, численность населения которого превышает 145 тысяч человек (том № 1, л.д. 143).

Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2019 года № 3555-р, зарегистрированным в Министерстве юстиции Республики Татарстан 29 ноября 2021 года за № 8219, опубликованным в первоначальной редакции на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> 29 ноября 2019 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (том № 3, л.д. 1-4, 51, 52-67).

Распоряжением от 28 декабря 2021 года № 4120-р указанный Перечень был дополнен, в том числе пунктом 474, в котором в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указано здание с кадастровым номером 16:52:040301:289, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108А (далее – здание с кадастровым номером 16:52:040301:289) (том № 3, л.д. 70-71).

Распоряжение от 28 декабря 2021 года № 4120-р зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Татарстан 30 декабря 2021 года за № 8794 и в тот же день опубликовано на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru> (том № 3, л.д. 13-14).

Бутаков В.К. является собственником помещений с кадастровыми номерами 16:52:040301:4466, 16:52:040301:4465, расположенных в здании с кадастровым номером 16:52:040301:289 (том № 1, л.д. 190-192, том № 2, л.д. 138-140).

Согласно письменному отзыву административного ответчика основанием для включения здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 в Перечень послужило то, что оно фактически используется в целях размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания, с учетом использования не менее 20 процентов его общей площади для размещения таких объектов.

В подтверждение этого административным ответчиком представлены два Акта обследования здания и помещений от 15 и 28 декабря 2021 года (далее Акты обследования) (том № 3, л.д. 21-23, 115-117).

Согласно Акту обследования от 15 декабря 2021 года, приложенным к ним фотоизображениям и отчету по результатам обследования и измерений нежилых помещений ориентировочная площадь торговых помещений, расположенных на 1 этаже здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 составляет 491 кв.м. На всей площади 2 этажа расположен центр красоты «Фокс» (891,6 кв.м), на всей площади 3 этажа расположен фитнес-центр «Фокс» (901,1 кв.м) (том № 3, л.д. 21-23, 24, 25-26).

Согласно Акту обследования от 28 декабря 2021 года и приложенному к нему отчету по результатам обследования и измерений нежилых помещений площадь торговых помещений, расположенных на 1 этаже здания составляет 632,4 кв.м. Площадь помещений бытового обслуживания составляет 1360,8 кв.м, из которых на 1 этаже – 44 кв.м, на 2 этаже - 458 кв.м, на 3 этаже – 857,8 кв.м (том № 3, л.д. 115-117, 118).

Исходя из содержания указанных Актов обследования, очевидно, что Акт обследования от 15 декабря 2021 года не может быть признан допустимым доказательством, поскольку противоречит Акту обследования от 28 декабря 2021 года, составленного по результатам повторного обследования, как по перечню помещений, так и по площадям, которые административным ответчиком учитывались как используемые для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания.

Оценив Акт обследования от 28 декабря 2021 года по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд приходит к выводу, что названное доказательство не подтверждает обоснованность включения здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 в Перечень на 2022 год, поскольку этот Акт однозначно не подтверждает факт использования не менее 20% общей площади здания в целях размещения торговых помещений и помещений бытового обслуживания.

Федеральный законодатель, устанавливая с 1 января 2014 года особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости, в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрел отдельные требования к процедуре принятия

нормативного правового акта, регулирующего отношения в названной сфере, обязав уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 названной статьи, обязав устанавливать вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 этой статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (подпункт 1 пункта 7, пункт 9).

Таким образом, исходя из системного анализа взаимосвязанных положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, включение в Перечень спорного здания по фактическому использованию его площади для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания является правомерным при условии, если обследование проводилось в строгом соответствии с региональными правилами и акты содержат конкретные сведения, подтверждающие использование конкретных помещений для размещения торговых объектов и объектов бытового обслуживания, и что их общая площадь составляет не менее 20 процентов от общей площади спорного здания.

Порядок определения вида фактического использования зданий и помещений для целей налогообложения утвержден постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977 (далее Порядок).

Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее - Министерство) с учетом рекомендаций комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - Комиссия) (пункт 2 Порядка).

В состав рабочей группы включаются сотрудник Министерства, уполномоченный Министерством на обследование зданий (строений, сооружений) и помещений, а также представители органов местного самоуправления (по согласованию) (пункт 5 Порядка).

В ходе обследования осуществляется фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование зданий (строений, сооружений) и помещений, результаты которой представляются в Комиссию в срок, установленный пунктом 11 настоящего Порядка (пункт 10 Порядка).

В нарушение требований пункта 5 Порядка и решения Комиссии, утвержденного протоколом от 3 ноября 2021 года № 1, сотрудник Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Капкова Н.А., включенная в состав рабочей группы, участия в обследовании здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 не принимала, соответственно, подпись указанного лица в акте от 28 декабря 2021 года

отсутствует (том № 3, л.д. 27-29, 115-117). При этом в состав рабочей группы включена Кашапова Э.Ф., не являющаяся сотрудником Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан или органов местного самоуправления.

В нарушение требований пункта 10 Порядка рабочей группой при обследовании здания 28 декабря 2021 года фото или видеосъемки, фиксирующая фактическое использование здания и помещений, не осуществлялась, сведений об использовании фото или видеосъемка в ходе обследования 28 декабря 2021 года не имеется, соответственно результаты фото или видеосъемки к Акту не приложены.

Не имеется оснований полагать, что рабочая группа проводила замеры площади помещений и использовала при этом соответствующие технические средств измерения, поскольку о применении таких средств измерения информация отсутствует, а в пункте 2 Акта от 28 декабря 2021 года (описание фактического использования помещений) указана лишь их ориентировочная площадь, что, по мнению суда, свидетельствует о том, что размеры площадей помещений, указанных в этом Акте, фиксировались исходя из их визуального осмотра с использованием данных технического учета.

Также в части указания ориентировочной площади помещений Акт обследования от 28 декабря 2021 года противоречит утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977 форме Акта обследования, который должен отражать точную, а не ориентировочную площадь.

В связи с отсутствием результатов фото либо видеофиксации не представляется возможным установить конкретные помещения 1 этажа, фактически используемые для торговли, площадь каждого помещения, а также признаки, свидетельствующие о размещении торговых помещений в здании 1 этажа (наличие торгового оборудования, предназначенного и используемого для обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров).

Следует отметить, что и фотоизображения, приложенные к Акту обследования от 15 декабря 2021 года, не отражают по своему визуальному содержанию вышеуказанной информации, а также не имеют пояснительных надписей и привязки к конкретным помещениям, даты фотофиксации, а также подписей членов рабочей группы, производившей обследование, либо подписи лица, производившего фотофиксацию и являвшегося членом рабочей группы (том № 3, л.д. 25-26).

Таким образом, надлежащих, достоверных и бесспорных доказательств фактического использования нежилых помещений 1 этажа здания на площади 632,4 кв.м для размещения торговых объектов, материалы дела не содержат.

Суд принимает во внимание, что глава 30 Налогового кодекса Российской Федерации не содержит определение понятия «объект бытового обслуживания», однако в силу части 1 статьи 11 Налогового кодекса Российской Федерации, по смыслу положений параграфа 2 главы 37, главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Правил бытового

обслуживания населения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2020 года № 1514, правоотношения в сфере бытового обслуживания направлены на выполнение лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, работы и (или) оказание услуг, предназначенных для удовлетворения бытовых или личных потребностей и иных нужд гражданина, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. К отношениям по договору бытового подряда применяются, в том числе законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Потребителем в соответствии с абзацем третьим преамбулы Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-І «О защите прав потребителей» является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Таким образом, понятие объекта бытового обслуживания используется для целей статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации с учетом указанных выше отличительных признаков правоотношений в сфере бытового обслуживания, в частности, выполнение работ и (или) оказание услуг, предназначенных исключительно для удовлетворения личных потребностей гражданина.

Анализируя приведенные положения, доказательств того, что указанные в Акте обследования от 28 декабря 2021 года нежилые помещения используются для оказания бытовых услуг потребителям (населению), в материалах дела отсутствуют. При этом, в пункте № 2 Акта обследования от 28 декабря 2021 года в графе «фактическое использование» применительно к суммарной площади помещений равной 1360,8 кв.м – пункт выдачи Wildberries (23,2 кв.м), пункт выдачи OZON (20,8 кв.м), центр красоты «Фокс» (395,8 кв.м), кабинет рисования (34.2 кв.м), кабинет английского языка (29 кв.м), фитнес-центр «Фокс» (857,8 кв.м) вид оказываемых услуг не указан, что не позволяет сделать однозначный вывод о фактическом использовании указанных помещений для оказания бытовых услуг населению.

Кроме того, представителем административного истца в судебном заседании представлены два договора аренды нежилых помещений от 12 апреля 2020 года и от 12 августа 2020 года.

Согласно договору аренды от 12 апреля 2020 года расположенное на 2 этаже здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 часть нежилого помещения № 1002 с кадастровым номером 16:52:040301:4467 площадью 310,7 кв.м предоставляется в аренду для использования этой части нежилого помещения исключительно для размещения в нем детского сада (пункты 1.1 и 1.2 договора) (том № 3, л.д. 105-109). Передача части нежилого помещения в аренду зафиксирована актом приема-передачи от 26 апреля 2020 года (том № 3, л.д. 110).

Согласно договору аренды от 12 августа 2020 года расположенное на 3 этаже здания с кадастровым номером 16:52:040301:289 нежилое помещение

№ 1003 площадью 909,1 кв.м предоставляется в аренду для использования этого нежилого помещения в целях оказания медицинских услуг (пункты 1.1 и 1.3 договора) (том № 3, л.д. 99-103). Передача нежилого помещения в аренду зафиксирована актом приема-передачи от 13 августа 2020 года (том № 3, л.д. 104).

Судом установлено, что данные о площадях помещений, расположенных на 2 и 3 этажах спорного здания и фактическом их использовании, содержащиеся в Акте обследования от 28 декабря 2021 года, и в представленных договорах аренды носят противоречивый характер, а в соответствии с пунктом 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика.

На основании изложенного, исходя из критерия фактического использования, спорное здание в Перечень на 2022 год включено быть не могло.

Из содержания выписок из ЕГРН следует, что здание с кадастровым номером 16:52:040301:289 расположено на земельном участке с кадастровым номером 16:52:040301:85, вид разрешенного использования которого - под строительство здания многопрофильного назначения в составе: административные помещения, художественные мастерские и магазин.

Одновременно суд отмечает, что согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации не может служить основанием для возложения на налогоплательщика обязанности определять налоговую базу по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования земельного участка, на котором расположено принадлежащее налогоплательщику недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения).

При этом здание (строение, сооружение) признается не предназначенным и фактически не используемым для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с учетом двадцатипроцентного критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно выписке из ЕГРН и техническому паспорту на нежилое здание с кадастровым номером 16:52:040301:289 по состоянию на 24 сентября 2020 года (дату последней инвентаризации), здание состоит из трех этажей и подвала. При этом наименование и назначение помещений на всех этажах здания не подтверждает наличие 20 процентов общей площади помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В техническом паспорте на административное здание с художественными мастерскими, расположенное по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108А, площадь помещений, имеющих назначение, разрешенное использование или наименование, предусматривающее размещение торговых объектов, составляет 482,6 квадратных метров, объектов общественного питания - 39,9 квадратных метров, объектов бытового обслуживания - 4,7 квадратных метров, что в общей сложности составляет 527,2 квадратных метра, то есть 19% от общей площади нежилого здания, указанной в Едином государственном реестре недвижимости (527,2 x 100% / 2 773,80) (том № 1, (л.д. 69-91, 143).

Таким образом, хотя вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта и предусматривал размещение торговых объектов, однако доказательств наименования, назначения, разрешенного использования не менее 20 процентов общей площади здания в указанных целях суду не представлено.

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

Между тем административным ответчиком Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания критериям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации и необходимым для включения названного объекта в Перечень на 2022 год, не представлено.

Поэтому отнесение спорного здания к категории торговых центров (комплексов) по признакам, установленным пунктом 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 474 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.

Для достижения цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса

административного судопроизводства Российской Федерации, суд полагает необходимым признать оспариваемый нормативный правовой акт недействующими со дня принятия.

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

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Бутакова Валерия Казимировича удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 474 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 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 21 апреля 2022 года.

Судья

Трошин С.А.