

Судья Сафина М.М.

Дело № 66а-7/2025 (66а-1882/2024)
(номер дела в суде первой инстанции 3а-319/2024)**ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

г. Нижний Новгород

15 января 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего	Сорокина М.С.,
судей	Батялова В.А., Рогожиной Е.В.
при секретаре	Лапшиной А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Минабутдиновой Ляйсан Искандаровны, Гарифуллина Ильдара Искандаровича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пункта 251 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, пункта 248 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, пункта 248 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р, по апелляционной жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан на решение Верховного Суда Республики Татарстан от 13 сентября 2024 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Сорокина М.С., объяснения представителя Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И. – Платонова К.С., заключение прокурора отдела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Куренкова Е.А., судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции

у с т а н о в и л а :

пунктом 251 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 (далее – Перечень на 2022 год), пунктом 248 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 (далее – Перечень на 2023 год), пунктом 248 перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р (далее – Перечень на 2024 год), размещенных на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), нежилое здание с кадастровым номером 16:50:110804:691, расположенное по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а, признано объектом недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) как кадастровая стоимость.

Минабутдинова Л.И., Гарифуллин И.И., являясь собственниками указанного здания, обратились в суд с административным иском о признании приведенных норм недействующими, обосновывая свою позицию тем, что оно не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, что его включение в Перечни на 2022 - 2024 годы противоречит статье 378.2 НК РФ, части 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон о налоге на имущество организаций), нарушает их права и законные интересы, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество физических лиц в завышенном размере.

Решением Верховного Суда Республики Татарстан от 13 сентября 2024 года административный иск удовлетворен, оспариваемые пункты Перечней на 2022 - 2024 годы признаны не действующими со дня их принятия.

В апелляционной жалобе Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее – Министерство) ставится вопрос об отмене решения суда, принятии по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявленных требований со ссылкой на соответствие спорного здания критериям торгового центра (комплекса), установленным статьей 378.2 НК РФ, и правомерность его включения в Перечни на 2022 - 2024 годы ввиду его расположения на земельном участке с видом разрешенного использования «под строительство административно-торговых зданий».

Относительно доводов апелляционной жалобы административным истцом представлены возражения и дополнение к ним.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И. – Платонов К.С. (с использованием систем видео-конференц-связи) просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

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

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

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией с учетом части 1 статьи 308 КАС РФ, по смыслу которой суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

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

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

Суд первой инстанции, проанализировав положения пункта «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», пункта 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», статьи 12, пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, Закона о налоге на имущество организаций, постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2014 года № 896 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, утверждения и опубликования перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость», Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее – Порядок), утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23 декабря 2016 года № 977, Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, утвержденного постановлением Кабинета Министров

Республики Татарстан от 22 августа 2007 года № 407 (далее – Положение о Министерстве), сделал верный вывод о том, что оспариваемые нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом, в пределах своей компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Исходя из статьи 3, подпункта 2 статьи 15, абзаца первого пункта 1 статьи 399 НК РФ каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными; налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

В силу статьи 400 НК РФ физические лица являются налогоплательщиками налога на находящееся у них в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 названного кодекса, которая к объектам налогообложения относит расположенное в пределах муниципального образования наряду с другими объектами недвижимости иные здание, строение, сооружение, помещение (подпункт 6 пункта 1).

Пунктом 1 статьи 403 НК РФ предусмотрено, что если иное не установлено настоящим пунктом, 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 настоящей статьей.

Исходя из статьи 3, подпункта 2 статьи 15, абзаца первого пункта 1 статьи 399 НК РФ каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными; налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

В силу статьи 400 НК РФ физические лица являются налогоплательщиками налога на находящееся у них в собственности имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 названного кодекса, которая к объектам налогообложения относит расположенное в пределах муниципального образования наряду с другими объектами недвижимости иные здание, строение, сооружение, помещение (подпункт 6 пункта 1).

Пунктом 1 статьи 403 НК РФ предусмотрено, что если иное не установлено настоящим пунктом, 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 настоящей статьей.

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, налоговая база по которому определяется исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения, а также утверждены налоговые ставки.

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

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

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

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

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

общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Пунктом 4.1 статьи 378.2 НК РФ установлено, что здание признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

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

Такие особенности на территории Республики Татарстан установлены частью 1 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций, которой (в действующей на момент утверждения Перечней на 2022 - 2024 годы редакции) предусмотрено, что налоговая база в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2000 квадратных метров и помещений в них, расположенных на территориях населенных пунктов с численностью населения более 145 тысяч человек, определяется как их кадастровая стоимость, утвержденная в установленном порядке.

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

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

- нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;

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

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

На территории Республики Татарстан в юридически значимые периоды такая особенность (по площади и численности населения) была установлена только в отношении торговых центров (комплексов), следовательно, в отношении иных видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, применяются положения статьи 378.2 НК РФ без особенностей.

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

Учитывая изложенное, основания, по которым Министерство включило здание в Перечни на 2022 - 2024 годы, для судебной коллегии, которая рассматривает дело об оспаривании нормативного правового акта в порядке апелляционного производства и в этой связи не связана основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении и в апелляционной жалобе, выясняет все обстоятельства, имеющие значение для дела, в полном объеме на основании имеющихся в материалах дела и дополнительно представленных доказательств, проверяет оспариваемый акт или его часть на предмет соответствия не только нормативным правовым актам, указанным в административном исковом заявлении, но и другим нормативным правовым актам, регулирующим данные отношения и имеющим большую юридическую силу (часть 2 статьи 15, части 7 и 8 статьи 213, статьи 308 КАС РФ, пункт 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», пункт 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 года № 5 «О применении судами норм Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, регулирующих производство в суде апелляционной инстанции»), не имеют правового значения.

Следовательно, правомерность включения здания в Перечни на 2022 - 2024 годы подлежит проверке судебной коллегией исходя из общих положений пунктов 3, 4, 4.1 статьи 378.2 НК РФ, но с учетом особенностей, установленных частью 1 статьи 1.1 Закона о налоге на имущество организаций (в отношении торговых центров (комплексов)).

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

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

Как следует из позиции Министерства, основанием для включения здания в Перечни на 2022 - 2024 годы явился вид разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено.

Материалами дела подтверждается, что здание с кадастровым номером 16:50:110804:691, площадью 2 807,7 кв. м, имеет назначение «нежилое», наименование «административно-офисное здание», расположено по адресу:

Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а.

Из сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и представленного в суд апелляционной инстанции ответа ППК «Роскадастр» следует, что здание в юридически значимые периоды и в настоящее время имеет связь с принадлежащим Минабутдиновой Л.И., Гарифуллину И.И. на праве общей долевой собственности (доля в праве каждого – 1/2) земельным участком с кадастровым номером 16:50:110804:49 с видом разрешенного использования «административные офисы; торговые объекты, за исключением рынков; магазины товаров повседневного спроса; нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов».

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал на то, что Земельный кодекс Российской Федерации, следуя конституционным предписаниям, признает одним из принципов земельного законодательства деление земель по целевому назначению на категории и в силу этого правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к конкретной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Этот принцип должен обеспечить эффективное использование и охрану земли, чему и служат положения Земельного кодекса Российской Федерации, а также Гражданского кодекса Российской Федерации, возлагающие на собственников земельных участков, включая расположенные в границах населенных пунктов, обязанность использовать их в соответствии с разрешенным видом использования и установленным для них целевым назначением (постановление от 30 июня 2011 года № 13-П; определения от 24 декабря 2013 года № 2153-О, от 24 марта 2015 года № 671-О, от 27 сентября 2018 года № 2347-О и др.).

Кроме того, в постановлении от 14 ноября 2019 года № 35-П Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что при строительстве и эксплуатации расположенных на участке объектов должны соблюдаться требования, обусловленные целевым назначением земельного участка, в границах которого они создаются и используются. Обязанность соблюдать при возведении и последующей эксплуатации таких объектов целевое назначение и правовой режим земельных участков вытекает из норм Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Аналогичная правовая позиция содержится в Обзоре практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14 ноября 2018 года, в силу которой разрешенное использование земельного участка, основанное на зонировании территории, заключается в определении конкретных видов деятельности, которые могут

осуществляться землепользователем на предоставленном ему участке (подпункт 8 пункта 1 статьи 1, пункт 2 статьи 7, статья 85 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункт 9 статьи 1, части 1 и 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

здание с кадастровым номером 16:50:110804:691 - назначение «нежилое», наименование «административно-офисное здание»;

помещения с кадастровыми номерами 16:50:110804:1528, 16:50:110804:1529, 16:50:110804:1530, 16:50:110804:1541, 16:50:110804:1557, 16:50:110804:1581 - назначение «нежилое», наименование «данные отсутствуют».

При таких обстоятельствах вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 16:50:110804:49 «административные офисы; торговые объекты, за исключением рынков; магазины товаров повседневного спроса; нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов» в полной мере отвечает положениям статьи 378.2 НК РФ, поскольку не носит смешанного характера, является однозначно определенным, прямо предусматривает размещение на нем как административно-делового центра, так и торгового центра (комплекса), а само по себе размещение на нем спорного здания с наименованием «административно-офисное здание» свидетельствует об использовании земельного участка административными истцами в соответствии с разрешенным видом использования и установленным для него целевым назначением, что являлось самостоятельным и достаточным основанием для включения указанного здания в Перечни на 2022 - 2024 годы.

Подобная правовая позиция нашла свое отражение в кассационных определениях Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 4 декабря 2024 года №№ 33-КАД24-2-К3, 33-КАДПР24-4-К3, 33-КАДПР24-6-К3, 33-КАДПР24-7-К3, 33-КАДПР24-8-К3, 33-КАДПР24-9-К3.

Приходя к такому выводу, судебная коллегия полагает необходимым отметить следующее.

Действительно, Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 46-П подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2 НК РФ признан не противоречащим Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования данное законоположение 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).

Вместе с тем, Конституционный Суд Российской Федерации указал, что изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (часть 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации). При этом если в статусе собственника земельного участка, на котором расположен налогооблагаемый объект недвижимости, налогоплательщик не лишен законной возможности инициировать указанное изменение, с тем чтобы его недвижимое имущество не относилось к объектам, облагаемым налогом по кадастровой стоимости, то арендующий землю налогоплательщик в такой возможности ограничен. Органы государственной власти исходят, в частности, из того, что пункт 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации закрепляет запрет на изменение вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду по результатам торгов. Они полагают, что в отсутствие аналогичного ограничения для земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов, вопрос об изменении вида разрешенного использования таких участков законодательно не урегулирован (письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 июля 2018 года № ОГ-Д23-7048).

В этом смысле для здания (строения, сооружения) вероятность стать «торговым центром (комплексом)» в налогообложении имущества организаций зависит в первую очередь от решений уполномоченных органов в сфере градостроительного зонирования, предназначенного прежде всего определять условия комплексного развития именно территорий в границах населенных пунктов, то есть значительных по площади земельных массивов, а также от формирования в их составе земельных участков с разным видом или видами разрешенного использования, допускаемыми градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны. Определение налоговой базы и размер налога зависят при этом от сугубо градостроительных и землеустроительных решений, причем не только от набора видов разрешенного использования земельных участков, но и от их местоположения, обусловленного в том числе предпочтениями в архитектурно-градостроительных и землеустроительных решениях.

Согласно содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости сведениям земельный участок с кадастровым номером 16:50:110804:49 принадлежит Минабутдиновой Л.И. и Гарифуллину И.И. на праве собственности (дата государственной регистрации права – 4 сентября 2020 года), при этом сведений о поступлении от административных истцов

заявлений о внесении изменений в вид разрешенного использования земельного участка материалы дела не содержат.

Поскольку административные истцы являются единоличными собственниками земельного участка с кадастровым номером 16:50:110804:49, то они не ограничены в возможности изменения вида его разрешенного использования, при этом ни до включения здания в Перечни на 2022 – 2024 годы, ни до настоящего времени они таким правом не воспользовались, распорядившись им по своему усмотрению.

Следовательно, правовые позиции, изложенные Конституционным Судом Российской Федерации в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, исходя из конкретных обстоятельств настоящего дела, вопреки позиции суда первой инстанции повлечь удовлетворение заявленных административными истцами требований не могут.

В соответствии с частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» впредь до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с настоящим Федеральным законом указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону или издаваемым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам Российской Федерации. При этом нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2013 года.

Таким образом, с 1 января 2013 года для целей осуществления государственного кадастрового учёта объектов недвижимости проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов таких объектов недвижимости действующим законодательством не предусмотрено.

В настоящее время в соответствии с пунктом 7.3 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основанием для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, является технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете в связи с созданием в результате строительства или изменением в результате реконструкции зданий, сооружений, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении).

Следовательно, находящийся в материалах дела технический паспорт здания, составленный по состоянию на 14 января 2013 года и имеющий отметку о погашении 7 августа 2014 года, равно как и технические паспорта

расположенных в нем помещений, составленные по состоянию на 14 января 2013 года, 26 сентября 2013 года, 18 декабря 2013 года, 7 августа 2014 года, а также технические планы помещений, составленные по состоянию на 25 декабря 2013 года, 16 января 2014 года, 20 августа 2014 года, то есть после 1 января 2013 года, не могли быть признаны допустимыми доказательствами, сведения которых подтверждали бы назначение спорного объекта недвижимости и его составных частей в целях их включения в Перечни на 2022 - 2024 годы.

Материалами дела достоверно подтверждается, что до принятия оспариваемых нормативных правовых актов мероприятия по обследованию здания с целью определения вида его фактического использования на предмет включения в Перечни на 2022 - 2024 годы административным ответчиком не проводились.

Оценив по правилам статьи 84 КАС РФ представленные административным истцом в материалы дела договоры аренды, заключенные с ИП Автаевой О.В. (договор аренды от 1 декабря 2018 года), ЗАО «ТАНДЕР» (договоры аренды недвижимого имущества от 3 сентября 2013 года №№ КзФ/6/13, КзФ/420/13, от 5 июля 2014 года № КзФ/581/14 (далее – Договоры №№ КзФ/6/13, КзФ/420/13, № КзФ/581/14) и дополнительные соглашения к ним, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что сами по себе названные договоры в отсутствие проведения в установленном порядке мероприятий по определению вида фактического использования здания, результатом которых явилось бы составление акта обследования здания (строения, сооружения), не могут выступать в качестве самостоятельных доказательств для его включения в оспариваемые Перечни по критерию фактического использования.

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

Следует отметить, что акты обследования в силу норм главы 6 КАС РФ не могут являться единственными возможными доказательствами (кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 6 июля 2022 года № 5-КАД22-3-К2).

Кроме того, при разрешении споров налогоплательщики не лишены возможности представлять доказательства, указывающие на несоответствие принадлежащего им имущества критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 31 мая 2022 года № 1176-О).

В соответствии с частью 3 статьи 14 КАС РФ стороны пользуются равными правами на заявление отводов и ходатайств, представление доказательств, участие в их исследовании, выступление в судебных прениях,

представление суду своих доводов и объяснений, осуществление иных процессуальных прав, предусмотренных настоящим Кодексом. Сторонам обеспечивается право представлять доказательства суду и другой стороне по административному делу, заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения административного дела вопросам, связанным с представлением доказательств.

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

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

Как следует из объяснений представителя Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И., данных в суде первой и апелляционной инстанции, оспаривая соответствие здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ, административные истцы не отрицали факта размещения в юридически значимые периоды в помещениях здания торговых объектов, в подтверждение чего представили соответствующие договоры аренды, но исходили из того, что площадь таких объектов не превышала 20 процентов его общей площади.

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

административного дела (часть 2 статьи 14, часть 1 статьи 63 КАС РФ).

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

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

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

филиалом ПИК «Роскадастр» по Республике Татарстан - содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения в отношении спорного здания и расположенных в нем помещений;

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

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

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

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

Министерством здравоохранения Республики Татарстан – сведения о выданных лицензиях на осуществление фармацевтической деятельности по адресу спорного здания и внесенных в них изменениях с приложением соответствующих приказов и выписок из реестра лицензий;

УФНС России по Республике Татарстан – сведения: из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о лицах, адресом (местом нахождения) и (или) осуществления деятельности которых по состоянию на дату утверждения Перечней на 2022 – 2024 годы указан адрес спорного здания, с приложением надлежащим образом заверенных копий регистрационных дел административных истцов; о поступлении в период с 2021 по 2024 годы (включительно) денежных средств, связанных с исполнением обязательств по аренде недвижимого имущества, на расчетные счета административных истцов; о регистрации, перерегистрации, снятии с регистрационного учета контрольно-кассовой техники, а также о пользователях контрольно-кассовой техники и операторах фискальных данных, в качестве адреса установки которой указано: Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а;

АО «ТАНДЕР» – сведения: о периоде времени (с указанием даты начала и окончания), в течение которого АО «ТАНДЕР» фактически осуществлялось использование помещений в спорном здании в целях, предусмотренных пунктами 1.2 Договоров №№ КзФ/6/13, КзФ/420/13, № КзФ/581/14, а именно в целях: организации розничной торговли смешанными группами товаров (фактически функционировали магазины «Магнит», «Магнит косметик»); размещения офиса Арендатора (АО «ТАНДЕР»); о площади помещений в спорном здании (с указанием номеров и площади помещений), которые фактически использовались в указанный период в целях размещения торгового объекта и офиса, с приложением надлежащим образом заверенных копий Договоров №№ КзФ/6/13, КзФ/420/13, № КзФ/581/14 и дополнительных соглашений к ним; о передаче фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением контрольно-кассовой техники, установленной по адресу расположения спорного здания, пользователем которой является (являлось) АО «ТАНДЕР»;

ООО «Эвотор ОФД», ООО «Такском» - сведения о передаче фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с

применением контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания;

ООО «УК «ПЖКХ» - надлежащим образом заверенные копии договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенными с собственниками или лицами, осуществляющими деятельность в спорном здании и расположенных в нем помещениях, действовавших в 2021 – 2024 годах (со всеми приложениями, дополнительными соглашениями, протоколами разногласий к ним, а также соответствующими заявками указанных лиц на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, платежными документами за оказанные услуги);

Верховным Судом Республики Татарстан - материалы административного дела № За-316/2019.

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

В этой связи судебной коллегией приобщены к материалам дела сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Единого государственного реестра юридических лиц в отношении ИП Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И., ИП Павлова А.К., ИП Автаевой О.В., ИП Шакирова Р.М, ООО «ФОНКОР», ООО «Ф.О.Н.», ООО «ПОДОРОЖНИК».

Из содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости сведений следует, что основаниями для ограничения прав и обременения спорного объекта недвижимости в виде аренды являются:

в пользу АО «ТАНДЕР» (срок действия ограничения и обременения: с 30 января 2014 года по 3 сентября 2023 года) – Договор № КзФ/6/13 (дата государственной регистрации – 30 января 2014 года) и дополнительные соглашения к нему от 29 января 2014 года № 1, от 28 февраля 2017 года, от 21 марта 2018 года, от 19 сентября 2019 года, от 21 декабря 2020 года, от 21 февраля 2022 года, от 14 сентября 2023 года;

в пользу АО «ТАНДЕР» (срок действия ограничения и обременения: с 26 сентября 2013 года по 26 сентября 2023 года) – Договор № КзФ/420/13 (дата государственной регистрации – 26 сентября 2013 года) и дополнительные соглашения к нему от 28 февраля 2017 года, от 31 июля 2020 года, от 27 апреля 2022 года;

в пользу АО «ТАНДЕР» (срок действия ограничения и обременения: с 13 октября 2014 года по 13 октября 2024 года) – Договор № КзФ/581/14 (дата государственной регистрации – 13 октября 2014 года) и дополнительное соглашение к нему от 22 сентября 2014 года;

в пользу ООО «ПОДОРОЖНИК» (срок действия ограничения и обременения: с 4 июня 2024 года по 31 августа 2028 года) - договор аренды

от 1 декабря 2018 года (дата государственной регистрации – 5 апреля 2019 года) и дополнительные соглашения к нему от 1 декабря 2018 года, от 4 сентября 2020 года, соглашение о замене стороны от 1 апреля 2024 года.

В ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции УФНС России по Республике Татарстан представлены сведения о поступлении в юридически значимые периоды на расчетные счета Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И. денежных средств, связанных с исполнением АО «ТАНДЕР» обязательств по аренде помещений в здании.

Согласно представленной АО «ТАНДЕР» в суд апелляционной инстанции информации им осуществляется использование помещений спорного здания в предусмотренных пунктами 1.2 Договоров №№ КзФ/6/13, КзФ/420/13, № КзФ/581/14 целях следующим образом:

с 13 сентября 2013 года по настоящее время на первом этаже спорного здания функционирует магазин «Магнит» (Договор № КзФ/420/13: цель аренды – организация розничной торговли смешанными группами товаров; общая арендуемая площадь - 575,7 кв. м);

с 15 августа 2014 года по настоящее время на втором этаже спорного здания функционирует магазин «Магнит Косметик» (Договор № КзФ/581/14: цель аренды – организация розничной торговли смешанными группами товаров; общая арендуемая площадь (в период с 22 сентября 2014 года по настоящее время) – 283,3 кв. м);

с 4 сентября 2013 года по настоящее время на первом, втором и третьем этажах спорного здания функционирует офис АО «ТАНДЕР» (Договор № КзФ/6/13: цель аренды – размещение офиса; общая арендуемая площадь (в период с 21 июля 2017 года по настоящее время) – 1.527,4 кв. м).

Кроме того, в ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции АО «ТАНДЕР» представлены сведения о периодах времени, в течение которых осуществлялась передача фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением следующей контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой (по сведениям налогового органа) является (являлось) АО «ТАНДЕР»:

регистрационный номер ККТ: 0005243719047308 – с 9 марта 2021 года по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0006249619004774 - с 9 марта 2022 года по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0007087354010707 - с 13 марта 2023 года по 16 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0007089067041576 - с 14 марта 2023 года по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0007089923005501 - с 14 марта 2023 года по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0007174050059256 - с 14 апреля 2023 года по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0008572346026002 - с 2 по 25 декабря

2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0008577886039779 - с 4 по 25 декабря

2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0008577929013285 - с 4 по 25 декабря

2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0008578007064701 - с 4 по 25 декабря

2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0003950686034993 – с 23 апреля

2020 года по 25 августа 2023 года; с 4 по 25 декабря 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0006882386062738 – с 13 декабря

2022 года по 8 декабря 2023 года;

регистрационный номер ККТ: 0006953201046908 – с 11 января по 28 декабря 2023 года.

Согласно информации Госалкогольинспекции Республики Татарстан 14 октября 2023 года на торговый объект (универсам «Магнит у дома»), расположенный в спорном здании, АО «ТАНДЕР» выдана лицензия № 16РПА 0006538, сроком действия до 10 марта 2026 года, площадь торгового объекта составляет 575,7 кв. м.

Как следует из представленного ООО «УК «ПЖКХ» в суд апелляционной инстанции договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами от 1 января 2019 года № 2310031475/2 (с приложениями к нему), заключенного с АО «ТАНДЕР», расчет стоимости услуг по обращению с ТКО по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а осуществляется исходя из среднегодового норматива (за единицу - 0,82) накопления твердых коммунальных отходов, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 декабря 2016 года № 922, для категории «Супермаркеты (универсальные магазины)» и площади торговых объектов: супермаркет – 575,7 кв. м; промтоварный магазин – 289,6 кв. м.

Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан в ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции сообщено, что в реестр хозяйствующих субъектов единой информационно-аналитической системы по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а, включен объект – Магазин «Магнит» (АО «ТАНДЕР»), вид деятельности: торговля розничная пищевыми продуктами в специализированных магазинах. В реестре уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности по вышеназванному адресу зарегистрировано уведомление ЗАО «ТАНДЕР» (ОГРН: 1022301598549; ИНН: 2310031475) № 16.11.01.000.В.000574.08.10, которым общество в соответствии с требованиями статьи 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» уведомляет о начале осуществления с 30 сентября 2013 года следующих видов предпринимательской деятельности:

розничная торговля в неспециализированных магазинах замороженными продуктами (код 52.11.1);

розничная торговля в неспециализированных магазинах незамороженными продуктами, включая напитки, и табачными изделиями (код 52.11.2);

прочая розничная торговля в неспециализированных магазинах (код 52.12).

Ни глава 30, ни глава 32 НК РФ, устанавливающие налоги на имущество организаций и физических лиц соответственно, не раскрывают содержание такого понятия как торговый объект, используемый в статье 378.2 Кодекса, в отличие от глав 26.3 и 26.5 НК РФ, которые исключительно для отношений, регулируемых названными главами (единый налог на вмененный доход, патентная система налогообложения), в качестве одного из видов торгового объекта указывают магазины.

В силу предписаний пункта 1 статьи 11 НК РФ институты, понятия и термины гражданского, семейного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящем Кодексе, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Федеральный закон от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 381-ФЗ), определяет: торговый объект, как здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (пункт 4 статьи 2); площадь торгового объекта как помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей (пункт 7 статьи 2).

Исходя из позиций 14, 20, 21, 22 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения» утвержденного приказом Росстандарта от 28 августа 2013 года № 582-ст (далее – Национальный стандарт), устанавливающего термины и определения основных понятий в области торговли, торговый объект – здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (по типу торгового объекта, используемого для осуществления торговой деятельности, различают стационарные торговые объекты и нестационарные торговые объекты); торговое предприятие (предприятие торговли) – имущественный комплекс, расположенный в торговом объекте и вне торгового объекта, используемый торговыми организациями или индивидуальными предпринимателями для осуществления продажи товаров и/или оказания

услуг торговли (к торговым предприятиям относят предприятия розничной торговли, оптовой торговли и оптово-розничной торговли); предприятие розничной торговли – торговое предприятие, используемое для осуществления розничной торговли (к предприятиям розничной торговли относят магазины, павильоны, киоски); предприятие оптовой торговли – торговое предприятие, используемое для осуществления оптовой торговли.

Согласно позиции 38 Национального стандарта магазин относится к одному из типов предприятий розничной торговли и представляет собой стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые и складские помещения.

В соответствии с Национальным стандартом под складским помещением понимается специально оборудованная часть помещения торгового предприятия, предназначенная для приемки, хранения и подготовки товаров к продаже (позиция 91), под торговым залом предприятия розничной торговли – специально оборудованная основная часть торгового помещения предприятия розничной торговли, предназначенная для обслуживания покупателей (позиция 112). Часть торгового зала торгового предприятия (торгового объекта) может использоваться для создания необходимого торгового запаса (складирования запаса), предназначенного для обеспечения бесперебойной торговли (примечание к позиции 1,12). Площадь торгового зала включает не только занятую оборудованием, демонстрацией товаров и обслуживанием покупателей, но и площадь проходов для покупателей (позиция 113).

Под демонстрацией товаров понимается торгово-технологический процесс, при котором покупателю предоставляется доступ к товару для доведения наглядным способом информации о его потребительских свойствах различными способами, включая визуальное ознакомление с товаром или возможность тактильной оценки товара, или вкусовая оценка товара (дегустация), или демонстрация работ, или испытание товара в действии (позиция 124а Национального стандарта).

Из анализа приведенных норм статьи 378.2 НК РФ, Федерального закона № 381-ФЗ и Национального стандарта в их системном единстве следует, что не только торговые залы, но и иные помещения (подсобные, административно-бытовые, складские и прочие помещения), используемые лицом, осуществляющим коммерческую (предпринимательскую) деятельность, связанную с торговлей, направленную на извлечение прибыли посредством использования всех вышеназванных помещений, подлежат учету в качестве помещений, используемых в торговле, площадь которых относится к общей площади магазина как торгового объекта. К числу таких помещений подлежат отнесению и кабинеты (офисы), в которых располагается персонал торговой компании.

Из изложенного следует, что в юридически значимые периоды АО «ТАНДЕР» в целях осуществления торговой (офисно-торговой)

деятельности, ведущей к извлечению прибыли, фактически использовало помещения в спорном здании площадью 575,7 кв. м (магазин «Магнит»), 283,3 кв. м (магазин «Магнит Косметик») и 1 527,4 кв. м (офис АО «ТАНДЕР»), то есть 2 386,4 кв. м, что превышает 20 процентов от общей площади здания и в полной мере соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

Материалами дела (с учетом дополнительно представленных в суд апелляционной инстанции доказательств) подтверждается, что 1 декабря 2018 года заключен договор аренды по условиям которого (с учетом дополнительных соглашений от 1 декабря 2018 года, от 4 сентября 2020 года) ИП Минабутдинова Л.И., ИП Гарифуллин И.И. (арендодатели) обязуются предоставить ИП Автаевой О.В. (арендатор) в аренду часть спорного здания, а именно: расположенные на первом этаже помещения общей площадью 120,7 кв. м, из них торговая площадь - 66 кв. м (для организации и деятельности аптеки готовых лекарственных форм), срок действия договора: с 1 декабря 2018 года по 31 августа 2023 года.

1 апреля 2024 года ИП Минабутдинова Л.И., ИП Гарифуллин И.И. (арендодатели), ИП Автаева О.В. (арендатор) и ООО «ПОДОРОЖНИК» (новый арендатор) заключили соглашение о замене стороны к договору от 1 декабря 2018 года, по условиям которого арендатор передает новому арендатору в полном объеме свои права и обязанности по договору.

Как следует из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Единого государственного реестра юридических лиц основным видом деятельности ИП Автаевой О.В., ООО «ПОДОРОЖНИК» является торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках) (ОКВЭД 47.73).

Согласно информации Министерства здравоохранения Республики Татарстан по адресу спорного здания в соответствии с приказом Министерства здравоохранения Республики Татарстан от 27 марта 2019 года № 602 ИП Автаевой О.В. предоставлялась лицензия от 27 марта 2019 года № ЛО-16-02-002680-19 на осуществление фармацевтической деятельности. Приказом Министерства здравоохранения Республики Татарстан от 5 июля 2024 года № 1569 внесены изменения в действующую лицензию от 26 сентября 2019 года № Л042-01178-13/00588892 в связи с прекращением деятельности по вышеуказанному адресу. Приказом Министерства здравоохранения Республики Татарстан от 3 июля 2024 года № 1545 внесены изменения в предоставленную ООО «ПОДОРОЖНИК» и действующую по состоянию на 18 декабря 2024 года лицензию от 25 сентября 2020 года № Л042-01133-32/00285633 на осуществление фармацевтической деятельности, в связи с внесением сведений по одному адресу, не предусмотренному лицензией (аптечный пункт 420133, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова, д. 58А; площадь аптечного пункта - 66 кв. м.).

В ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции УФНС России по Республике Татарстан представлены сведения о поступлении в

юридически значимые периоды на расчетные счета Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И. денежных средств, связанных с исполнением ИП Автаевой О.В., ООО «ПОДОРОЖНИК» обязательств по аренде помещений в здании.

ООО «Эвотор ОФД» в суд апелляционной инстанции представлены сведения о периодах времени, в течение которых осуществлялась передача фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением следующей контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой (по сведениям налогового органа) являлась ИП Автаева О.В.:

регистрационный номер ККТ: 0003005043023196 - с 6 марта 2019 года по 11 июня 2024 года;

регистрационный номер ККТ: 0003010416031984 - с 6 марта 2019 года по 19 марта 2022 года;

регистрационный номер ККТ: 0006243583027159 - с 5 марта 2022 года по 24 ноября 2024 года.

Как следует из представленного ООО «УК «ПЖКХ» в суд апелляционной инстанции договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами от 1 января 2021 года № 638300959729/1 (с приложениями к нему), заключенного с ИП Автаевой О.В., расчет стоимости услуг по обращению с ТКО по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а осуществляется исходя из среднегодового норматива (за единицу – 0,7) накопления твердых коммунальных отходов, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 декабря 2016 года № 922, для категории «Аптеки» и площади торгового объекта: аптека – 120,7 кв. м.

Кроме того, ООО «УК «ПЖКХ» в суд апелляционной инстанции представлено заявление ООО «ПОДОРОЖНИК» о внесении с 16 июля 2024 года в договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами № 63181745601/1 нового объекта, расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а (аптека Плюс), общая площадь объекта - 120,7 кв. м, а также платежные документы, свидетельствующие по оплате ООО «ПОДОРОЖНИК» оказанных услуг по вышеназванному адресу за период с августа по ноябрь 2024 года.

Управлением Роспотребнадзора по Республике Татарстан в ответ на судебный запрос суда апелляционной инстанции сообщено, что в реестр хозяйствующих субъектов единой информационно-аналитической системы по адресу Республика Татарстан, город Казань, улица Маршала Чуйкова, дом 58 а, включен объект – «Аптечный пункт» (ИП Автаева О.В.), вид деятельности: деятельность аптечных организаций.

Отношения, связанные с хранением, перевозкой, ввозом в Российскую Федерацию, вывозом из Российской Федерации, рекламой, отпуском, реализацией, передачей, применением, уничтожением лекарственных средств регулируются Федеральным законом «Об обращении лекарственных средств»

от 12 апреля 2010 года № 61-ФЗ (далее по тексту – Федеральный закон № 61-ФЗ).

Согласно пункту 33 статьи 4 Федерального закона № 61-ФЗ фармацевтическая деятельность включает в себя оптовую торговлю лекарственными средствами, их хранение, перевозку и (или) розничную торговлю лекарственными препаратами, в том числе дистанционным способом, их отпуск, хранение, перевозку, изготовление лекарственных препаратов.

В соответствии с положениями пункта 35 статьи 4 Федерального закона № 61-ФЗ аптечные организации осуществляют розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения в соответствии с требованиями указанного Федерального закона.

Приказом Минздрава России от 31 июля 2020 года № 780н утверждены виды аптечных организаций, к которым, среди прочих, отнесены аптеки, осуществляющие розничную торговлю (отпуск) лекарственных препаратов населению: готовых лекарственных форм, аптечные пункты и аптечные киоски.

Исходя из Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС РЕД.2), утвержденного приказом Росстандарта от 31 января 2014 года № 14-ст, аптеки относятся к предприятиям торговли со специализацией (код ОКВЭД 47.73). Эта группировка включает розничную торговлю лекарственными средствами.

Таким образом, аптека является формой торгового предприятия, осуществляющего розничную торговлю лекарственными препаратами и товарами медицинского назначения.

Из изложенного следует, что в юридически значимые периоды ИП Автаева О.В., ООО «ПОДОРОЖНИК» в целях осуществления торговой деятельности, ведущей к извлечению прибыли, фактически использовали помещения в спорном здании площадью 120,7 (аптечный пункт, включающий торговые и иные вспомогательные помещения), что также соответствует положениям статьи 378.2 НК РФ.

Кроме того, УФНС России по Республике Татарстан в суд апелляционной инстанции представлены сведения: о поступлении в юридически значимые периоды на расчетные счета Минабутдиновой Л.И., Гарифуллина И.И. денежных средств, связанных с исполнением ИП Шакировым Р.Р. (ОГРНИП: 324169000037862; ИНН: 165812677501) обязательств по аренде помещений в здании (назначение платежа: оплата за аренду по договору от 13 октября 2020 года, г. Казань, ул. Маршала Чуйкова д.58а); о контрольно-кассовой технике, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой является (являлся) ИП Шакиров Р.Р.

Как следует из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей основным видом деятельности ИП Шакирова Р.Р. является деятельность в области фотографии (ОКВЭД 74.20).

ООО «Эвотор ОФД» в суд апелляционной инстанции представлены

сведения о периодах времени, в течение которых осуществлялась передача фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением следующей контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой (по сведениям налогового органа) является (являлся) ИП Шакиров Р.Р.:

регистрационный номер ККТ: 0007917893065140 - с 18 марта 2024 года по настоящее время;

регистрационный номер ККТ: 0004992613008584 - с 22 декабря 2020 года по 21 сентября 2022 года.

Согласно сведений из открытых источников в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сервис «Яндекс.Карты») в спорном здании располагается фотосалон «Селфи».

УФНС России по Республике Татарстан в суд апелляционной инстанции также представлены сведения о контрольно-кассовой технике, установленной по адресу расположения спорного здания, пользователем которой являются (являлись) ИП Павлов А.К. (ОГРНИП: 317169000169787, ИНН: 165901894272, основной вид деятельности: Подача напитков (ОКВЭД 56.30)), ООО «ФОНКОР» (ОГРН: 1147746836203, ИНН: 7726752148, основной вид деятельности: деятельность по организации и проведению азартных игр и заключения пари ОКВЭД 92.1)), ООО «Ф.О.Н.» (ОГРН: 1147748005426, ИНН: 9715010229, основной вид деятельности: деятельность по организации заключения пари (ОКВЭД 92,13))

ООО «Эвотор ОФД», ООО «Такском» в суд апелляционной инстанции представлены сведения о периодах времени, в течении которых осуществлялась передача фискальных данных в виде фискальных документов, сформированных с применением следующей контрольно-кассовой техники, установленной по адресу спорного здания, пользователем которой являются (являлись) ИП Павлов А.К., ООО «ФОНКОР», ООО «Ф.О.Н.»:

регистрационный номер ККТ: 0005534927038096 (пользователь ИП Павлов А.К.) - с 11 июня 2021 года по настоящее время;

регистрационный номер ККТ: 0006597339061663 (пользователь ООО «ФОНКОР») – с 6 августа 2022 года по настоящее время;

регистрационный номер ККТ: 0000678654017908 (пользователь ООО «Ф.О.Н.») – с 14 июня 2017 года по 23 марта 2022 года.

Из изложенного следует, что в юридически значимые периоды ИП Шакиров Р.Р., ИП Павлов А.К., ООО «ФОНКОР», ООО «Ф.О.Н.» фактически использовали помещения в спорном здании для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Несмотря на то, что площадь таких помещений не установлена, данные обстоятельства также подтверждают правомерность включения здания в Перечни на 2022 – 2024 годы.

Вопреки приведенным ранее требованиям административного процессуального закона и правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации Минабутдинова Л.И., Гарифуллин И.И. доказательства (при всей очевидности наличия у них таковых как у

арендодателей – собственников спорного здания), подтверждающие наличие фактических арендных отношений с ИП Автаевой О.В., ООО «ПОДОРОЖНИК», ИП Шакировым Р.Р., ИП Павловым А.К., ООО «ФОНКОР», ООО «Ф.О.Н.», согласующихся с информацией налоговых органов, в суды двух инстанций не представили.

Исходя из взаимосвязанных положений части 3 статьи 14, частей 6 – 9 статьи 45, части 2 статьи 62, пункта 1 части 8 статьи 213 КАС РФ, административные истцы не были лишены возможности действовать добросовестно и представлять надлежащие доказательства, которые, отвечая критериям относимости, допустимости и достоверности, указывали бы на несоответствие спорного здания критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ (в том числе и в части его фактического использования), однако, избрав иной способ реализации предоставленных процессуальных прав и обязанностей (сокрытие имеющихся доказательств), который расценивается судебной коллегией как злоупотребление процессуальными правами и противодействие правильному и своевременному рассмотрению и разрешению настоящего дела, распорядились ими по своему усмотрению.

Как следует из представленных Министерством в суд апелляционной инстанции разъяснений ГБУ «ЦГКО», связанных с определением кадастровой стоимости здания по состоянию на 1 января 2023 года, утвержденной Распоряжением № 3140-р, оно было отнесено к двум группам (04.1_1 – объекты недвижимости, предназначенные для размещения объектов предпринимательства (торговля), расположенные в границах г. Казани (код подсегмента 04.1); 04.2_1 - объекты недвижимости, предназначенные для размещения объектов предпринимательства (офисы), расположенные в границах г. Казани (код подсегмента 04.2)), итоговая группа – 04.2_1.

Указанная информация соотносится с материалами административного дела № 3а-316/2019, в которых имеется отчет об оценке оценщика ООО «СВ-оценка» Тазова А.И. от 24 апреля 2019 года № 160403-Р-19, положенный в основу вступившего в законную силу решения Верховного Суда Республики Татарстан от 11 июня 2019 года об установлении кадастровой стоимости спорного здания равной его рыночной стоимости. Так, согласно информации, содержащейся в данном отчете об оценке указанное административно-офисное здание относилось к сегменту рынка коммерческой офисно-торговой недвижимости, являлось действующим офисно-торговым объектом, характеризующимся доходностью и используемым по назначению.

Оценив указанные доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 84 КАС РФ, судебная коллегия приходит к выводу о том, что они достоверно подтверждают фактическое использование помещений в здании в юридически значимые периоды в предусмотренных статьей 378.2 НК РФ целях на площади не менее 20 процентов от его общей площади, что подтверждает правомерность включения здания в Перечни на 2022 - 2024 годы и не могло быть проигнорировано судом при рассмотрении настоящего дела по формальному основанию отсутствия проведенных в

установленном порядке мероприятий по обследованию здания с целью определения вида его фактического использования.

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

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

определила:

решение Верховного Суда Республики Татарстан от 13 сентября 2024 года – отменить.

Принять по делу новое решение, которым в удовлетворении административного искового заявления Минабутдиновой Ляйсан Искандаровны, Гарифуллина Ильдара Искандаровича к Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан о признании недействующими пункта 251 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, пункта 248 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, пункта 248 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28 ноября 2023 года № 3366-р, – отказать.

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

Мотивированное апелляционное определение составлено 28 января 2025 года

Председательствующий
Судьи
Секретарь суда (судебного здания)

Сабирова Л.С.

10.02.25

Сабирова Л.С.
(И.О., подпись)

10.02.25