

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Омский областной суд в составе
председательствующего судьи
при секретаре
с участием прокурора

Ланцовой М.В.
Щевровской Д.В.,
Даниловой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 16 декабря 2024 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «ИмКом» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании не действующими в части Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п, Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2022 года № 108-п, Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п,
установил:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 26 ноября 2021 года, определен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год (далее – Перечень на 2022 год). (т. 2 л.д. 47-118)

Приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2022 года № 108-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 30 ноября 2022 года, определен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год (далее – Перечень на 2023 год). (т. 2 л.д. 119-164)

Приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2023 года, определен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год (далее – Перечень на 2024 год). (т. 2 л.д. 165-215)

В Перечень на 2022 год под пунктом 1264, в Перечень на 2023 год под пунктом 1304, в Перечень на 2024 год под пунктом 1620 в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено помещение с кадастровым номером 55:36:190353:111, расположенное в здании с кадастровым номером 55:36:190353:109 по адресу: Омская область, город Омск, улица Заводская, дом 5. (т. 2 л.д. 77, 135, 183)

В Перечень на 2024 год под пунктом 1615 включено помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102757, расположенное в здании с кадастровым номером 55:36:000000:17934 по адресу: Омская область, город Омск, улица Заводская, дом 7. (т. 2 л.д. 183)

Общество с ограниченной ответственностью «ИмКом» (далее – ООО «ИмКом», общество), являясь собственником помещений с кадастровыми номерами 55:36:190353:111, 55:36:000000:102757, обратилось в суд с административным исковым заявлением (с учетом уточнения) о признании не действующими указанных выше пунктов Перечней, а также указаний в столбце 2 указанных Перечней на кадастровые номера зданий, полагая, что нежилые помещения не соответствуют критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ). Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца как собственника помещений, поскольку незаконно возлагают обязанность по уплате налога на имущество в большем размере. Также общество просило взыскать в свою пользу судебные расходы (т. 1 л.д. 3-12, 179-181, т. 3 л.д. 5-6, 30-34, 76-79).

В судебном заседании директор ООО «ИмКом» Затула В.С. заявленные требования поддержала.

Представители Министерства имущественных отношений Омской области – Махалов А.Г., после перерыва Бондаренко Ю.П. против удовлетворения административных исковых заявлений возражали, полагая, что спорные объекты недвижимости обоснованно включены в оспариваемые Перечни, поскольку их предназначение и фактическое использование отвечают критериям, предусмотренным статьей 378.2 НК РФ (отзыв на иск – т. 2 л.д. 2-7).

Заинтересованное лицо Гоппе А.Ф., представители заинтересованных лиц АО «Омэлектромонтаж», ООО «Омсктепломонтаж» при надлежащем извещении в судебном заседании не присутствовали. (т. 3 л.д. 52, 53, 54)

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы административного дела, заслушав заключение прокурора Даниловой А.А., полагавшей административный иск подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Конституция Российской Федерации относит установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. (пункт «и» части 1 статьи 72)

Согласно частям 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Подпунктом 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», действовавшего на момент утверждения оспариваемых Перечней на 2022 год и на 2023 год (утратившего силу с 1 января 2023 года), к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно, отнесено установление, изменение и отмена региональных налогов и сборов, а также установление налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В подпункте 67 пункта 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», действовавшего на дату утверждения оспариваемого Перечня на 2024 год, закреплено, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов, определения элементов налогообложения по федеральным налогам в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. (статья 14 и пункт 1 статьи 372 НК РФ)

Статья 373 НК РФ к плательщикам указанного налога относит организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 настоящего Кодекса.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 374 НК РФ объектами налогообложения признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое

на балансе организации в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, в случае, если налоговая база в отношении такого имущества определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 375 настоящего Кодекса (как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения), если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 настоящего Кодекса.

Как следует из пункта 2 статьи 375 НК РФ, если иное не установлено настоящим пунктом, налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу: определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее в настоящей статье - перечень) (подпункт 1); направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации (подпункт 2); размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (подпункт 3).

В силу подпункта 85.3 пункта 9 Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, к функциям указанного Министерства отнесено определение в соответствии с законодательством Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направление его в электронной форме в налоговый орган по Омской области и размещение на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о принятии оспариваемых нормативных правовых актов уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка их опубликования.

Виды объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ.

К таким объектам, в том числе относятся административно-деловой центр (подпункт 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ), нежилые помещения назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение

офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания (подпункт 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ).

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

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1 пункта 3);

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

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

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) (подпункт 2 пункта 3).

Аналогичные нормы содержатся в пункте 4 статьи 378.2 НК РФ, определяющем критерии признания нежилого здания (строения, сооружения) торговым центром (комплексом), отличительной чертой которого (в сравнении с административно-деловым центром) является только возможность размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

В пункте 4.1 статьи 378.2 НК РФ определены такие же критерии в отношении названных выше видов объектов недвижимости, которые признаются одновременно как административно-деловым центром, так и торговым центром (комплексом), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого

назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Таким образом, нежилое здание может быть отнесено к объектам недвижимости в целях статьи 378.2 НК РФ при условии его соответствия любому из приведенных в пунктах 3 и 4 указанной статьи критериев: по виду разрешенного использования земельного участка; назначению, разрешенному использованию или наименованию помещений в здании (строении, сооружении); его фактическому использованию.

Пунктом 2 статьи 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (действовавшего на момент утверждения Перечней на 2022 год и 2023 год, утратившего силу 31 декабря 2022 года) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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, общей площадью свыше 5000 квадратных метров.

Согласно пункту 2 статьи 6 Закона Омской области от 20 октября 2022 года № 2514-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (в редакции, действовавшей на момент утверждения Перечня на 2024 год) в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, подлежат включению следующие объекты недвижимого имущества:

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

2) 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.

В Перечень объектов подлежат включению объекты недвижимого имущества общей площадью свыше 3 000 квадратных метров в 2023 году, свыше 2 000 квадратных метров в 2024 году, свыше 1 000 квадратных метров в 2025 году. С 2026 года в Перечень объектов подлежат включению все

объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, независимо от их общей площади.

Как следует из материалов дела, основаниями для включения принадлежащего ООО «ИмКом» нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:190353:111 в оспариваемые Перечни послужило его нахождение здания, в котором также размещается помещение с кадастровым номером 55:36:190353:112, принадлежащее АО «Омэлектромонтаж», на земельном участке, вид разрешенного использования которого до 1 декабря 2023 года именовался «для производственных целей под строения, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического производственного снабжения, сбыта и заготовок», а также то обстоятельство, что площадь помещений в указанном здании, предназначенных для размещений офисов и сопутствующей инфраструктуры, объектов общественного питания, составляет более 20 % площади здания.

Оценка законности включения указанного здания и помещения с кадастровым номером 55:36:190353:112 в Перечни на 2022, 2023 и 2024 годы дана судом в ходе рассмотрения административного дела № 3а-330/2024 по административному исковому заявлению АО «Омэлектромонтаж». Решением Омского областного суда от 27 июня 2024 года, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 2 октября 2024 года, административный иск удовлетворен; признаны не действующими со дня принятия пункт 1265 Перечня на 2022 год, пункт 1305 Перечня на 2023 год, пункт 1621 Перечня на 2024 год.

В соответствии с частью 2 статьи 64 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ) обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом по ранее рассмотренному гражданскому или административному делу либо по делу, рассмотренному ранее арбитражным судом, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 38 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», указанные в мотивировочной части вступившего в законную силу решения суда обстоятельства, свидетельствующие о законности или незаконности оспоренного акта (например, дата, с которой оспоренный акт вступил в противоречие с нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу,

отсутствие у органа государственной власти компетенции по принятию оспоренного акта), имеют преюдициальное значение для неопределенного круга лиц при рассмотрении других дел, в том числе касающихся периода, предшествующего дню признания оспоренного акта недействующим (часть 2 статьи 64 КАС РФ, части 2, 3 статьи 69 АПК РФ).

При рассмотрении административного дела № 3а-330/2024 судом установлено, что здание с кадастровым номером 55:36:190353:109, расположенное по адресу: Омская область, город Омск, улица Заводская, дом 5, имеет площадь 11 783,3 кв.м, назначение - нежилое, наименование - «производственная база АКБ», состоит из помещений с кадастровыми номерами 55:36:190353:111 и 55:36:190353:112, расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050203:46.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) помещение с кадастровым номером 55:36:190353:111 имеет площадь 1 434,9 кв.м, назначение - нежилое, наименование - «площадка для сборки трубных узлов».

Помещение с кадастровым номером 55:36:190353:112 по состоянию на даты утверждения оспариваемых Перечней имело площадь 10 348,4 кв.м (в настоящее время – 10 318,2 кв.м), назначение - нежилое, наименование - «нежилое помещение».

По данным технического учета здание состоит преимущественно из помещений производственного и складского назначения (т. 3 л.д. 59-65)

Проанализировав данные, содержащиеся в ЕГРН, сведения технического учета, суд пришел к выводу о том, что назначение, разрешенное использование и наименование здания с кадастровым номером 55:36:190353:109 и помещений в нем не позволяют отнести их к объектам налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, так как не свидетельствуют о возможности размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов.

Проверив доводы административного ответчика относительно вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:050203:46, суд установил, что до 1 декабря 2023 года земельный участок имел вид разрешенного использования «для производственных целей под строения, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материального-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок». На основании декларации АО «Омэлектромонтаж» от 22 ноября 2023 года вид разрешенного использования земельного участка изменен на «производственная деятельность (код 6.0), склад (код 6.9), складские площадки (код 6.9.1), стоянка транспортных средств (4.9.2)». Судом сделан вывод о том, что вид разрешенного использования земельного участка также не предполагал

возможность включения здания с кадастровым номером 55:36:190353:109 в оспариваемые Перечни.

Акты о фактическом использовании объекта недвижимости от 10 июня 2021 года № 79, от 16 июня 2022 года № 76 и от 26 июня 2023 года № 248 признаны судом не соответствующими Порядку определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений, утвержденного Постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п.

Таким образом, вступившим в законную силу судебным актом установлено, что здание с кадастровым номером 55:36:190353:109 по своему назначению, фактическому использованию, виду разрешенного использования земельного участка, не могло быть включено в Перечни на 2022-2024 годы.

С учетом изложенного, принимая во внимание положения статьи 64 КАС РФ, суд приходит к выводу о том, что принадлежащее административному истцу нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:190353:111, которое также расположено в вышеуказанном здании, не относится к видам недвижимого имущества, признаваемым объектом налогообложения, предусмотренным статьей 378.2 НК РФ, и, следовательно, не подлежало включению в Перечни на 2022-2024 годы.

Основанием для включения принадлежащего ООО «ИмКом» нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:000000:102757 в Перечень на 2024 год послужил акт № 245 от 26 июня 2023 года о фактическом использовании здания с кадастровым номером 55:36:000000:17934, общей площадью 4076,9 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, ул. Заводская, д. 7, в котором расположено указанное помещение. При этом в акте (с учетом исправления) указано, что обследование в 2023 году произведено с частичным доступом в здание. При его составлении административным ответчиком использованы сведения ЕГРН и данные кадастрового учета. Согласно акту более 20 % общей площади здания используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов бытового обслуживания, общественного питания. (т. 2 л.д. 38-40)

Оценивая правильность включения указанных здания и помещения в Перечень на 2024 год, суд исходит из следующего.

В соответствии с выпиской из ЕГРН здание с кадастровым номером 55:36:000000:17934, 1967 года постройки, поставлено на кадастровый учет 19 июня 2012 года, имеет площадь 4076,9 кв.м, назначение: нежилое, наименование: «склад материальный», состоит из одного этажа. (т. 1 л.д. 223-229)

Здание включает в себя следующие нежилые помещения:

- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102755, площадью 431 кв.м, наименование: нежилое помещение № 7П, принадлежащее ООО «Омсктепломонтаж» (т. 2 л.д. 224-226);

- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102756, площадью 461,4 кв.м, наименование: нежилые помещения – материальный склад, принадлежащее Гоппе А.Ф. (т. 2 л.д. 227-230);
- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102757, площадью 833,1 кв.м, наименование: нежилое помещение, принадлежащее административному истцу (т. 1 л.д. 230-232);
- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102758, площадью 170,8 кв.м, наименование: склад материальный – нежилое помещение, принадлежащее ООО «Омсктепломонтаж» (т. 2 л.д. 231-233);
- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102759, площадью 1815,1 кв.м, наименование: нежилое помещение; снято с кадастрового учета 30 ноября 2023 года (т. 2 л.д. 234-235);
- помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102760, площадью 204,5 кв.м, наименование: нежилое помещение, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (т. 2 л.д. 236-237);
- помещение с кадастровым номером 55:36:050203:2467, площадью 1976,1 кв.м, наименование: склад материальный, принадлежащее ОАО «Омэлектромонтаж» (т. 2 л.д. 238-239).

Согласно техническому паспорту здания, представленному в материалах реестрового дела, составленному по состоянию на 20 января 2003 года, экспликации к поэтажному плану, прилагаемому к указанному техническому паспорту, в общую площадь здания (4076,9 кв.м) включены: помещение 1П площадью 833,1 кв.м, помещение 2П площадью 170,8 кв.м, помещения 6П и 7П площадью 892,4 кв.м, помещение 4П площадью 1976,1 кв.м, помещение 5П площадью 204,5 кв.м. (т. 3 л.д. 73-75, т. 1 л.д. 39-47)

При этом в здании преимущественно расположены помещения с наименованием «склад», а также такие виды помещений, как «цех», «мастерская», «бытовка», «тамбур».

В выписках из ЕГРН сведения о кадастровом номере объекта недвижимости, в пределах которого расположено здание с кадастровым номером 55:36:000000:17934, отсутствуют; информации о расположении спорного здания, помещений в нем в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050203:2199 ЕГРН также не содержит. (т. 1 л.д. 223-229, 237-240).

Вместе с тем из материалов дела, в том числе материалов кадастрового дела, следует, что указанное здание фактически расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:050203:2199, общей площадью 26138 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир 2-этажное строение, почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Советский АО, ул. Заводская, д. 7; вид разрешенного использования на дату утверждения Перечня на 2024 год и по настоящее время - «производственная деятельность (код 6.0)». Сведения об указанном виде разрешенного использования внесены в ЕГРН уполномоченным органом по заявлению

собственника земельного участка от 15 августа 2022 года (т. 1 л.д. 193-195, 237-240, т. 3 л.д. 70-72)

Таким образом, наименование здания с кадастровым номером 55:36:000000:17934, помещений в нем, а также вид разрешенного использования земельного участка не предполагают использование объекта недвижимости в целях, установленных статьей 378.2 НК РФ.

Как указано выше согласно акту № 245 от 26 июня 2023 года о фактическом использовании здания с кадастровым номером 55:36:000000:17934, мероприятие проведено на основании документов кадастрового учета и сведений из ЕГРН; доля площади недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов от общей площади объекта недвижимого имущества более 20 %. По итогам обследования сделан вывод о том, что здание фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. (т. 2 л.д. 38-40)

Оценивая указанный акт, суд учитывает, что действующее законодательство, устанавливая особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости, в статье 378.2 НК РФ предусмотрело отдельные требования к процедуре принятия нормативного правового акта, регулирующего отношения в названной сфере, обязав уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации 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 (пункт 9).

Таким образом, исходя из системного анализа взаимосвязанных положений статьи 378.2 НК РФ, включение в Перечень спорного здания по его фактическому использованию является правомерным при условии, если обследование проводилось в строгом соответствии с региональными правилами и акт содержит сведения, подтверждающие использование конкретных помещений для размещения офисов, торговых объектов, объектов питания и бытового обслуживания и что их общая площадь превышает 20 процентов от общей площади спорного здания.

Пунктом 9 статьи 378.2 НК РФ установлено, что вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений,

устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

Как указано выше постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 г. № 406-п утвержден Порядок определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений. (т. 3 л.д. 1-2)

В соответствии с пунктами 7, 8 названного Порядка, при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений уполномоченные работники используют информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документы технического учета и иные документы, полученные в соответствии с законодательством; осуществляют обследование объектов недвижимости, фото- и (или) видеосъемку и проводят необходимые измерения в целях определения и фиксации фактического использования объектов недвижимости.

Уполномоченные работники не позднее 5 рабочих дней с даты проведения мероприятия составляют акт о фактическом использовании объекта недвижимости по форме, утверждаемой Минимуществом, с приложением соответствующих фото- и (или) видеоматериалов, в котором отображается информация (включая площадь помещений) о фактическом использовании объектов недвижимости в соответствии с пунктами 3 - 5 статьи 378.2 НК РФ (пункт 9 Порядка определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений).

Допустимым доказательством при разрешении требования об оспаривании нормы о включении объекта недвижимости в Перечень является акт, содержащий сведения, предусмотренные названной выше статьей.

Обстоятельства административного дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими иными доказательствами (часть 1 статьи 61 КАС РФ).

Между тем представленный акт по своему содержанию требованиям указанного Порядка не соответствует, не содержит конкретные величины площади объекта, используемой для размещения перечисленных в статье 378.2 НК РФ объектов, соответствующие строки раздела 4 акта не заполнены, в нем отсутствует указание на конкретные помещения, используемые в названных целях; приложенные к акту фотографии (т. 2 л.д. 42-46) не имеют привязки к адресу обследуемого здания, не позволяют установить дату фотосъемки.

В судебном заседании административным ответчиком не оспаривалось, что при составлении акта фактическое обследование помещений внутри здания не проводилось, вместе с тем обстоятельств, свидетельствующих о наличии препятствий к этому со стороны собственников помещений, по материалам дела не установлено. При этом использованная Министерством имущественных отношений Омской области информация из документов

кадастрового и технического учета как указано выше позицию административного ответчика не подтверждает.

В связи с изложенным акт № 245 от 26 июня 2023 года о фактическом использовании здания не принимается судом в качестве допустимого доказательства соответствия пункта 1615 Перечня на 2024 год федеральному и региональному законодательству, поскольку не подтверждает фактическое использование не менее 20 процентов площади названного здания для размещения объектов, перечисленных в статье 378.2 НК РФ.

Согласно пояснениям административного истца помещение с кадастровым номером 55:36:000000:102757 не используется обществом в указанных целях, что следует из представленных в материалы дела фотографий (т. 1 л.д. 197-202).

При таком положении доводы Министерства имущественных отношений Омской области об обратном, в том числе о расположении в спорном здании станции технического обслуживания, деятельность которой, по мнению ответчика, относится к видам бытовых услуг, а также машиномест судом во внимание не принимаются, т.к. какими-либо доказательствами не подтверждены, о наличии оснований для включения здания с кадастровым номером 55:36:000000:17934 в Перечень на 2024 год не свидетельствуют.

Суд отмечает, что в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 29 ноября 2024 года № 253-п, здания с кадастровыми номерами 55:36:190353:109 и 55:36:000000:17934 не включены.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 КАС РФ, административный ответчик обязан доказать законность включения спорного объекта в перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Таких доказательств Министерством имущественных отношений Омской области не представлено.

Включение принадлежащих административному истцу на праве собственности объектов недвижимости в названные Перечни влечет увеличение налоговых обязательств, то есть оспариваемые акты затрагивают права и законные интересы административного истца.

Пунктом 1 части 2 статьи 215 КАС РФ предусмотрено, что суд принимает решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Поскольку при рассмотрении административного иска установлено противоречие пункта 1264 Перечня на 2022 год, пункта 1304 Перечня на 2023

год, пунктов 1615, 1620 Перечня на 2024 год приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и законодательству Омской области, регулирующему вопросы отнесения объектов недвижимого имущества к объектам, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, оспариваемые положения следует признать недействующими.

При этом суд находит излишним указание в резолютивной части решения о признании недействующими Перечней на 2022, 2023, 2024 годы в части кадастровых номеров зданий (55:36:190353:109 и 55:36:000000:17934), поскольку признание недействующими соответствующих пунктов Перечней на основании вступившего в силу решения суда по административному делу № 3а-330/2024, а также настоящего решения, исключает определение налоговой базы за соответствующие периоды как кадастровой стоимости в отношении принадлежащих ООО «ИмКом» помещений с кадастровыми номерами 55:36:190353:111 и 55:36:000000:102757.

Кроме того, суд принимает во внимание, что положения Перечня на 2024 год о включении иных помещений, расположенных в здании с кадастровым номером 55:36:000000:17934, до настоящего времени не оспорены.

Определяя момент, с которого оспариваемые нормативные правовые акты должны быть признаны не действующими в оспариваемой части, суд исходит из того, что с учетом приведенных выше обстоятельств признание не действующими отдельных положений оспариваемых Перечней с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 КАС РФ, поэтому оспариваемые пункты Перечней на 2022, 2023, 2024 годы подлежат признанию не действующими со дня их принятия.

С учетом положений пункта 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Разрешая требования ООО «ИмКом» о взыскании судебных расходов по оплате государственной пошлины, суд исходит из следующего.

Согласно части 1 статьи 103 КАС РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

В силу части 1 статьи 111 КАС РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса.

Из материалов административного дела усматривается, что при обращении в суд с административным иском заявлением административным истцом уплачена государственная пошлина в размере 13500 рублей. (т. 1 л.д. 13, 159)

В силу положений части 1 статьи 103, части 1 статьи 111 КАС РФ указанные расходы административного истца, как стороны, в пользу которой состоялось решение, подлежат возмещению административным ответчиком.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

признать не действующими со дня принятия:

пункт 1264 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год»,

пункт 1304 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2022 года № 108-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2023 год»,

пункты 1615, 1620 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год».

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с Министерства имущественных отношений Омской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «ИмКом» судебные расходы в размере 13 500 рублей.

На решение суда могут быть поданы апелляционные жалоба, представление в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции через Омский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

Мотивированное решение изготовлено 28 декабря 2024 года.

"КОПИЯ ВЕРНА"		Решение вступило в законную силу	
подпись судьи		28	01
секретарь судебного заседания		20	25
Ланцова М.В.		Судья:	
05	02 20		