

КОПИЯ

Дело № 3а-446/2025
55OS0000-01-2025-000502-06
Строка стат. отчета 3.011

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

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

Ведерниковой Н.В.
Климакове Е.А.,
Даниловой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 30 октября 2025 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Шелпакова Ивана Сергеевича о признании не действующим 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 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год»,

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) (том 1 л.д. 182-183).

В указанный Перечень (пункты 2954, 2955, 2956) в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:000000:13598 и находящиеся в нем помещения с кадастровыми номерами 55:36:000000:101266, 55:36:000000:101267, 55:36:000000:151101, расположенные в названном здании по адресу: г. Омск, ул. 20 лет РККА, д. 298 (том 1 л.д. 185).

Шелпаков И.С., являясь собственником указанного здания и расположенных в нем помещений, обратился в суд с административным иском (с учетом письменных уточнений) о признании не действующими пунктов 2954, 2955, 2956 Перечня на 2022 год, полагая, что нежилые помещения не соответствуют критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), на основании которых спорные объекты включены в названный Перечень. Указал, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как

незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том 1 л.д. 3-9, 208-209).

Административный истец Шелпаков И.С. в судебном заседании при надлежащем извещении участие не принимал, его представитель по доверенности Гогия Т.Р. административный иск поддержал с учетом уточнений.

Представитель административного ответчика Министерства имущественных отношений Омской области Лопухов Е.А. в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований, полагая, что спорные объекты недвижимости обоснованно включены в оспариваемый Перечень. Указал на то, что в досудебном порядке Шелпаков И.С. не обращался к административному ответчику, на пропуск административным истцом срока исковой давности, ссылаясь на то, что срок действия оспариваемого Перечня истек. Полагал недоказанным нарушение прав собственника спорных объектов недвижимости (письменный отзыв и дополнения к нему – том 1 л.д. 168-172, том 2 л.д. 40-41).

Выслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Даниловой А.А., полагавшей, что административный иск подлежит удовлетворению, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи.

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 оспариваемого Перечня (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 соответствии со статьей 15 НК РФ налог на имущество физических лиц относится к местным налогам.

На основании статьи 399 НК РФ налог на имущество физических лиц устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований (пункт 1).

В силу статьи 400 НК РФ налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 401 НК РФ, к числу которого относятся, в частности, иные здание, строение, сооружение, помещение (подпункт 6 пункта 1 статьи 401 НК РФ).

Пунктом 1 статьи 403 НК РФ установлено, что 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.

Налог на имущество физических лиц на территории города Омска установлен и введен в действие с 1 января 2015 года на основании решения Омского городского Совета от 26 ноября 2014 года № 283 «О налоге на имущество физических лиц».

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 оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением процедуры принятия и порядка его опубликования.

В соответствии со статьей 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Оспариваемыми положениями нормативного правового акта затрагиваются права и обязанности Шелпакова И.С., возлагая на него обязанность по уплате налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости принадлежащих ему помещений, в связи с их включением в Перечень на 2022 год, соответственно, он вправе обращаться в суд с требованием о признании данного нормативного правового акта не действующим в оспариваемой части, в том числе с учетом положений статей 78, 79 НК РФ.

Ссылка представителя административного ответчика на пропуск административным истцом срока исковой давности и недоказанность факта того, что спорный Перечень в настоящее время нарушает права административного истца, является несостоятельной.

Исследуя вопрос о соответствии оспариваемых пунктов Перечня на 2022 года нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

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 их числу, в том числе относятся административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (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, законодатель предусмотрел, что 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); по фактическому использованию здания (строения, сооружения).

По смыслу приведенных норм законодательства, для включения объекта недвижимости в названный Перечень достаточно, чтобы объект недвижимости отвечал хотя бы одному из указанных критериев.

Особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации (пункт 2 статьи 378.2 НК РФ).

Пунктом 2 статьи 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (действовавшего на момент утверждения Перечня на 2022 год, утратившего силу 31 декабря 2022 года) установлено, что в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, 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 5 000 квадратных метров.

Как следует из материалов дела, основанием для включения принадлежащих Шелпакову И.С. нежилых помещений с кадастровыми номерами 55:36:000000:101266, 55:36:000000:101267, 55:36:000000:151101 в Перечень на 2022 год послужило их нахождение в здании с кадастровым номером 55:36:000000:13598, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 55:36:120302:96, в котором площадь помещений, предназначенных для размещения офисов и сопутствующей инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов, от общей площади объекта недвижимости (6 291,1 кв.м) составляет более 20 % (том 1 л.д. 176).

Здание с кадастровым номером 55:36:000000:13598 поставлено на кадастровый учет 19 июня 2012 года, имеет площадь 6291,1 кв.м, назначение: нежилое, наименование: «склад», состоит из двух этажей (том 1 л.д. 140).

Здание включает в себя следующие нежилые помещения,

принадлежащие административному истцу:

- помещение 1П с кадастровым номером 55:36:000000:101267, площадью 72 кв.м, назначение: нежилое, наименование: гараж, этаж 1;
- помещение 2П с кадастровым номером 55:36:000000:101266, площадью 4618,5 кв.м, назначение: нежилое, наименование: склад, этаж 1 и 2;
- помещение 3П с кадастровым номером 55:36:000000:151101, площадью 1600,6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, этаж 1 (том 1 л.д. 149, 145, 205).

В помещении 1П расположено одно помещение с наименованием «гараж»; в помещениях 2П и 3П расположены основные помещения складского назначения с наименованием «склад» и иные нежилые помещения.

Наименования здания, помещений в нем в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, а также в документах технического учета не предусматривают размещение в них офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Включение указанных нежилых помещений с кадастровыми номерами 55:36:000000:101267, 55:36:000000:101266, 55:36:000000:151101 в аналогичные Перечни на 2023, 2024, 2025 годы являлось предметом спора в рамках административного дела № 3а-63/2025, решением по которому соответствующие пункты аналогичных Перечней на 2023, 2024, 2025 годы признаны не действующими со дня принятия Приказов Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2022 года № 108-п, от 30 ноября 2023 года № 190-п, от 29 ноября 2024 года № 253-п об их утверждении.

Решением Омского областного суда от 15 апреля 2025 года, вступившим в законную силу 30 мая 2025 года, по выше названному делу, установлено и подтверждается материалами настоящего дела, что в 2009 году из помещения 2П, площадью 6219,1 кв.м выделено помещение 3П, площадью 1600,6 кв.м.

Кроме того, указанным решением суда установлено и усматривается из выписок из ЕГРН, что здание с кадастровым номером 55:36:000000:13598 расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:120302:96, входящему в состав земельного участка с кадастровым номером 55:36:120302:109 (единое землепользование) с видом разрешенного использования «для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

Однако фактически здание с кадастровым номером 55:36:000000:13598 расположено на принадлежащем Шелпакову И.С. земельном участке с кадастровым номером 55:36:120302:92, который по сведениям, содержащимся в реестровом деле и в выписке из ЕГРН по состоянию на 21 ноября 2021 года (вплоть до обращения собственника земельного участка с заявлением от 28 ноября 2024 года об изменении вида разрешенного

использования на «Склады»), то есть по состоянию на дату принятия оспариваемого Перечня, также имел вид разрешенного использования «Для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» (том 1 л.д. 140-144, 145-148, 149-153, 154-161, 205-206, том 2 л.д. 47).

Согласно выписке из ЕГРН по состоянию на 25 августа 2025 год, земельный участок с кадастровым номером 55:36:120302:92 имеет вид разрешенного использования – склад (код 6.9) (том 1 л.д. 154).

В силу части 2 статьи 64 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.

Приведенные выше обстоятельства не оспаривались сторонами в рамках настоящего административного дела.

Установленный на момент принятия оспариваемого Перечня вид разрешенного использования земельного участка «Для общественно-деловых целей, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» может предполагать размещение на нем как зданий (помещений), предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, так и зданий (помещений) иного общественного (публичного) назначения (для организации выставок, проведения семинаров и т.д.), то есть объектов недвижимости, которые Налоговый кодекс Российской Федерации не позволяет отнести к объектам, подлежащим включению в Перечень.

В таком случае подлежит установлению фактическое использование расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества, что согласуется с позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П.

Как следует из Акта № 246 о фактическом использовании объекта недвижимости (здание с кадастровым номером 55:36:000000:13598), составленного по состоянию на 8 июля 2021 года, общая площадь объекта нежилого фонда – 6291,1 кв.м; использование по документам (наименование помещений) – склад; вид фактического использования – торговля; 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 %. В качестве источников сведений для расчета показателей площади, указанных в акте, использованы документы технического учета (инвентаризации), сведения из ЕГРН, с частичным доступом в здание. Здание и нежилое

помещение фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания и подлежат включению в проект Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (том 1 л.д. 176-178).

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).

Исходя из системного анализа взаимосвязанных положений статьи 378.2 НК РФ, включение в Перечень спорного здания (помещений) по их 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 (помещения).

Постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п утвержден Порядок определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений.

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 требований 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).

Представленный акт по своему содержанию требованиям указанного Порядка не соответствует, поскольку не содержит конкретные величины площади помещений, используемой для размещения перечисленных в статье 378.2 НК РФ объектов, соответствующие строки раздела 3 акта не заполнены, отсутствуют указания на конкретные помещения, используемые в названных целях; приложенные фотографии внешнего вида здания (том 1 л.д. 179-181) не имеют привязки к адресу обследуемого объекта, не позволяют установить дату фотосъемки, не подтверждают указанное в акте фактическое использование помещений и размер доли площади такого использования.

В связи с изложенным акт от 8 июля 2021 года № 246 о фактическом использовании здания с кадастровым номером 55:36:000000:13598 не принимается судом в качестве надлежащего доказательства, поскольку не подтверждает фактическое использование более 20 процентов площади названного здания для размещения объектов, перечисленных в статье 378.2 НК РФ.

Кроме того, представителем административного истца представлены копии договоров аренды спорных нежилых помещений, а также перечень договоров аренды, действующих по состоянию на 8 июля 2021 года (дату составления Акта о фактическом использовании объекта недвижимости), из анализа которых следует, что торговая деятельность осуществлялась по договорам аренды спорных помещений от 1 августа 2015 года № 28, аренда помещения 1П площадью 50 кв.м (том 1 л.д. 63-66), от 1 февраля 2020 года № 11, аренда помещения в здании литера 2П площадью 50 кв.м (том 1 л.д. 67-68), от 1 апреля 2021 года № 21, аренда помещения в здании литера 2П площадью 80 кв.м (том 1 л.д. 69-71), от 1 февраля 2017 года № 82, аренда помещения 3П площадью 27,1 кв.м (том 1 л.д. 72-76), от 3 января 2018 года № 12, аренда помещения 2П площадью 40 кв.м (том 1 л.д. 84-86), от 15 октября 2019 года № 36, аренда помещения 2П площадью 115 кв.м (том 1 л.д. 117-120), общая площадь здания, занятая под торговлю, составила 362,1 кв.м, что само по себе менее 20 % от общей площади здания.

Проанализировав копии договоров аренды, технические паспорта спорных помещений со схемой расположения арендованных помещений на поэтажном плане здания, фотоматериалы, предоставленные представителем административного истца, суд приходит к выводу о том, что на дату утверждения Перечня на 2022 год торговая деятельность в каждом из

помещений здания и в совокупности помещения здания использовались в спорный период для целей торговли или для иной деятельности по смыслу статьи 378.2 НК РФ в размере доли менее 20% от площади здания.

Представленные представителем административного ответчика фотоснимки фасада здания с кадастровым номером 55:36:000000:13598, скриншоты 2ГИС, на которых зафиксировано наличие на фасаде здания рекламы организаций, арендуемых спорные помещения, что по мнению представителя свидетельствует об осуществлении торговой деятельности в указанном здании, не является безусловным доказательством того факта, что такая деятельность фактически осуществлялась в спорных помещениях в пределах площадей, превышающих 20 % от общих площадей нежилых помещений.

Представитель административного истца не оспаривает тот факт, что в спорных помещениях ведется торговая деятельность арендаторами, однако площадь, занимая ими, не превышает установленный статьей 378.2 НК РФ процент от общих площадей. Доказательств, опровергающих указанные обстоятельства, Министерством имущественных отношений Омской области суду не представлено.

Учитывая изложенное, доводы ответной стороны о законности оспариваемого нормативного правового акта не могут быть приняты судом во внимание, поскольку не подтверждено наличие оснований для включения спорных объектов в оспариваемый Перечень.

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.

На основании изложенного, включение принадлежащих административному истцу на праве собственности объектов недвижимости в Перечень на 2022 год под пунктами 2954, 2955, 2956 положениям федерального и регионального законодательства не соответствует.

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 названных пунктов оспариваемого Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и законодательству Омской области, регулиующему вопросы отнесения объектов недвижимого имущества к объектам, в отношении которых

145

налоговая база определяется как кадастровая стоимость, оспариваемые положения следует признать недействующими.

Определяя момент, с которого нормативный правовой акт должен быть признан не действующим в оспариваемой части, суд исходит из того, что признание не действующими отдельных положений оспариваемого Перечня 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 Перечня на 2022 год подлежат признанию не действующими со дня его принятия.

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

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

решил:

признать не действующими со дня принятия:

пункты 2954, 2955, 2956 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».

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

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



Н.В. Ведерникова

Мотивированное решение изготовлено 14 ноября 2025 года.

Решение вступило в законную силу

« 16 » 12 2025

Судья: 

ОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
ОГРН 1025080800000

Судебного заседания

Иванова И.В.
(Ф.И.О., подпись)

12 20 25

ИЗДАНИЕ ВЕРНА