



**Омский областной суд**

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

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

Ершовой Л.А.  
Фоминой С.Л.  
Бородич А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 25 июня 2019 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению Публичного акционерного общества «Сатурн» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании недействующими пунктов 203, 208 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

**у с т а н о в и л:**

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2017 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 17 мая 2019 года № 22-п.

В указанный Перечень (пункты 203, 208) в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, включены помещения с кадастровыми номерами 55:36:090205:10978, 55:36:090205:10979, 55:36:090205:10405, расположенные по адресу: г. Омск, проспект К. Маркса, 41 (далее - помещения) (том 1 л.д.147).

Публичное акционерное общество «Сатурн» (далее – ПАО «Сатурн», общество), являясь собственником данных помещений, обратилось в суд с административным иском о признании недействующими пунктов 203, 208 Перечня, полагая, что спорные объекты недвижимости не соответствуют критериям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на общество обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том 1 л.д. 4-8).

В судебном заседании представители ПАО «Сатурн» Пятница М.Р., Минин К.С. заявленный административный иск поддержали.

Представитель Министерства имущественных отношений Лукьянова Н.М. против удовлетворения административного иска возражала, указывая, что виды разрешенного использования земельных участков, на котором расположены помещения административного истца, предусматривают размещение административных зданий, в связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, помещения включены в оспариваемый Перечень (отзыв – том 1 л.д. 78-81).

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Бородич А.С., полагавшей заявленный 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).

В соответствии с частями 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 26.2 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» 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.

Налог на имущество организаций относится к региональным налогам, устанавливается Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, с момента введения в действие

обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, порядок и сроки уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с настоящей главой, предусматриваться налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками (статья 14, 372 Налогового кодекса Российской Федерации).

Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации); 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 (пункт 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации установлен и введен в действие на территории Омской области налог на имущество организаций, определена налоговая ставка, налоговые льготы и основания для их использования налогоплательщиками, порядок и сроки уплаты налога, а также особенности определения налоговой базы по налогу исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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, а также 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 порядка его опубликования.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, как кадастровая

стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

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

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.

В пункте 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации раскрывается содержание используемого в статье термина административно-деловые центры.

Так, 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:

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

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

При этом 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).

Торговым центром (комплексом) согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Статьей 4.2 Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (введенной Законом Омской области от 28 декабря 2016 года № 1940-ОЗ) 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 5 000 квадратных метров.

Согласно материалам дела объекты недвижимости с кадастровыми номерами 55:36:090205:10978, 55:36:090205:10979 представляют собой нежилые помещения и расположены в здании – корпус 4, назначение: нежилое, общая площадь – 9 092,1 кв.м, количество этажей – 2, с кадастровым номером 55:36:090205:10331 (том 1 л.д. 31-60). Объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:10405 также является нежилым помещением и расположен в здании – корпус 101, назначение: нежилое, общая площадь – 19 345,5 кв.м, количество этажей – 9, с кадастровым номером 55:36:090205:15679 (том 1 л.д. 17-27, том 3 л.д. 4-27).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 55:36:090205:10331 расположено на земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:090205:3065, 55:36:090205:14863, 55:36:090205:14864, здание с кадастровым номером 55:36:090205:15679 – на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090205:14865 (том 1 л.д. 40-60, том 3 л.д. 4-27). В представленных выписках из Единого государственного реестра недвижимости для земельного участка с кадастровым номером 55:36:090205:3065 определен вид разрешенного использования: для производственных целей, для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (том 1 л.д. 61-63). Для земельных участков с

кадастровыми номерами 55:36:090205:14863, 55:36:090205:14864, 55:36:090205:14865 указан вид разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (том 1 л.д. 28-30, 64-69).

В ходе судебного разбирательства установлено, что основанием для включения здания с кадастровым номером 55:36:090205:10331 в оспариваемый Перечень послужило ошибочное представление административного ответчика о нахождении данного объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090205:3066, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей под строение, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (том 1 л.д. 78-81).

В отношении расположения объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:10405 административный ответчик также заблуждался, полагая, что здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090205:14864. По мнению Министерства имущественных отношений Омской области, один из видов разрешенного указанного земельного участка предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого использования, на основании чего здание с кадастровым номером 55:36:090205:10405 включено в Перечень (том 1 л.д. 78-81).

Таким образом, административным ответчиком в данном случае использован критерий, предусмотренный подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположены спорные объекты недвижимости, соответствует пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39, признанного утратившим силу приказом Минэкономразвития России от 21 сентября 2017 года № 470.

Пунктом 1.2.7 названных Методических указаний предусмотрен самостоятельный вид разрешенного использования земельных участков – земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Указанные виды разрешенного использования имеют существенную разницу, что следует, в частности, из Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Роснедвижимости от 29 июня 2007 года №П/0152 (действовавших до 2 июля 2012 года). Пункт 2.2 указанных Технических

рекомендаций предусматривал, что определение номера вида разрешенного использования земельных участков производится в соответствии с Типовым перечнем видов разрешенного использования (Таблица 1 Приложения 2). В свою очередь, Типовой перечень в перечне земельных участков 9 вида разрешенного использования предусматривал земельные участки исключительно производственного назначения.

Изложенное позволяет сделать вывод, что вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:090205:3065, 55:36:090205:14863, 55:36:090205:14864 и 55:36:090205:14865 не предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, в связи с чем включение указанных выше объектов недвижимости в оспариваемый пункт Перечня лишь по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и без установления фактического использования, является преждевременным.

Согласно техническому паспорту назначение и использование объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:10405 – корпус 101, нежилые помещения, назначения частей здания перечислены в экспликации к поэтажному плану строения и включают производственные и подсобные помещения, вентиляционные камеры, склады, тепловой узел, машинное отделение, архив, санузлы, коридоры, тамбуры, кабинеты, умывальник, раздевалки и т.д. (том 2 л.д. 12-38).

Объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090205:10331 имеет назначение и использование – корпус 4, назначения частей указанного здания перечислены в экспликации к поэтажному плану строения и включают лаборатории, подсобные помещения, склады, цеха, вентиляционные камеры, трансформаторные, шлюзы, санузлы, умывальники, туалеты, комнаты гигиены, коридоры, тамбуры, кабинеты и т.д. (том 2 л.д. 94-121).

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу об ошибочности доводов административного ответчика о возможности включения в Перечень спорных объектов недвижимости по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Иных оснований для включения здания в Перечень административным ответчиком не приводится; обследование фактического использования объекта недвижимости Министерством имущественных отношений Омской области не осуществлялось. Технический паспорт, иные правоустанавливающие документы, представленные лицензии и Устав общества свидетельствуют о том, что и фактически спорные здания не используются в качестве объектов делового, административного или коммерческого назначения.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – 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.

Министерство имущественных отношений Омской области такую процессуальную обязанность не выполнило, доказательств соответствия спорных помещений условиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и необходимым для отнесения их к объектам недвижимости, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость имущества, не представило.

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 оспариваемых пунктов 203, 208 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данные пункты подлежат признанию недействующими.

Согласно статье 3 КАС РФ одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений. В целях восстановления права административного истца уплачивать налоги в законно установленном размере (часть 1 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации) оспариваемые положения следует признать недействующими с момента их принятия.

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

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

р е ш и л:

признать недействующими со дня принятия пункты 203, 208 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2018 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».



Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, представление в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Омский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

Ершова Л.А.

**Решение (определение)**  
вступило в законную силу

30 > *Мерид* 20 19 г.

Судья \_\_\_\_\_



**"КОПИЯ ВЕРНА"**

подпись судьи \_\_\_\_\_

секретарь судебного заседания  
*Михайлова А.А.*

30 > *Мерид* (Ф.И.О. судьи) 20 19 г.