

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Новосибирск

05 апреля 2023 года

Судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Знаменщикова Р.В.,

судей

Захарова Е.И. и Роженцевой Ю.В.

при секретаре

Банниковой В.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании апелляционную жалобу административного ответчика министерства имущественных отношений Омской области на решение Омского областного суда от 15 декабря 2022 года по административному делу № За-751/2022 по административному исковому заявлению открытого акционерного общества «Российские железные дороги» о признании недействующим пункта 112 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, и пункта 2645 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.

Заслушав доклад судьи Знаменщикова Р.В., возражения представителя административного истца Тугушевой К.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Мищенко Е.Ю., полагавшей решение законным и обоснованным, судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции

УСТАНОВИЛА:

открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (далее - ОАО «РЖД») обратилось в суд с административным исковым заявлением к министерству имущественных отношений Омской области, в котором просило признать недействующим с 15 декабря 2020 года пункт 112 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержденного приказом министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, (далее - Перечень № 46-п) и с 27 ноября 2021 года пункт 2645 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, (далее - Перечень № 93-п), а также взыскать с административного ответчика расходы по уплате государственной пошлины в размере 9 000 рублей.

В обоснование административных исковых требований указано, что административный истец является собственником здания отделения дороги, пристройки к зданию НОД-1 с кадастровым номером 55:36:090303:8265, расположенного по адресу: город Омск, улица Леконта, дом 4, которое включено в оспариваемые перечни. Считает, что указанный объект недвижимости не подлежит включению в перечни, поскольку он не соответствует признакам, указанным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и в пунктах 4, 5, 6 и 7 статьи 2 закона Омской области от 21 ноября 2003 № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (далее - Закон № 478-ОЗ). Земельный участок, на котором расположено здание, имеет вид разрешенного использования «полоса отвода железной дороги», что также не является основанием для включения объекта недвижимости в оспариваемые перечни.

Решением Омского областного суда от 15 декабря 2022 года признаны недействующими со дня принятия пункт 112 Перечня № 46-п и пункт 2645 Перечня № 93-п, с министерства имущественных отношений Омской области в пользу ОАО «РЖД» взысканы судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 9 000 рублей.

В апелляционной жалобе административный ответчик просит решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт, которым требования административного истца оставить без удовлетворения, ссылаясь на то, что специалистами министерства имущественных отношений Омской области были проведены обследования здания, согласно которым более 20 процентов его общей площади составляют помещения, предназначенные для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. В них размещаются сотрудники ОАО «РЖД» и офисное оборудование, в том числе столы, стулья, компьютерная техника, шкафы для бумаг и иное оборудование. В силу пункта 4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденного постановлением правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п, (далее - Порядок № 406-п) в целях подготовки к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий, административный ответчик использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документы технического учета и иные документы, полученные в установленном порядке от органов государственной власти и органов местного самоуправления Омской области. В этой связи акты о фактическом использовании объекта недвижимости были подготовлены на основании данных технического паспорта здания от 09 сентября 2003 года.

В письменных возражениях представитель административного истца и прокурор, участвовавший в деле, просили решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом, в связи с чем на основании статей 150 и 307 Кодекса административного судопроизводства Российской

Федерации судебная коллегия сочла возможным рассмотреть административное дело с апелляционной жалобой при указанной явке.

Заслушав объяснения представителя административного истца, заключение прокурора, исследовав материалы административного дела, изучив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском 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.

На основании части 3 статьи 38 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административными истцами могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, российские, иностранные и международные организации, общественные объединения и религиозные организации, а также общественные объединения и религиозные организации, не являющиеся юридическими лицами.

В силу подпункта 1 статьи 14 и статьи 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций 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, если иное не предусмотрено статьей 372.1 Налогового кодекса Российской Федерации. Устанавливая налог, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации определяют налоговую ставку в пределах, установленных настоящей главой, и порядок уплаты налога. При установлении налога законами субъектов Российской Федерации могут также определяться особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии с главой 30 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматриваться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Налогоплательщиками налога признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения в соответствии со статьей 374 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 1 статьи 373 Налогового кодекса Российской Федерации).

Учитывая, что в данном случае включение спорного объекта в перечни произведено в целях налогообложения на 2021 и 2022 годы, административный истец является субъектом отношений, регулируемых оспариваемыми нормативными правовыми актами, и он полагает, что этими

актами нарушаются его права и законные интересы, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что ОАО «РЖД» вправе обращаться в суд с требованиями о признании недействующими отдельных положений Перечня № 46-и и Перечня № 93-п в части, затрагивающей его права и законные интересы.

Пунктом 2 статьи 375 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что 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 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 378.2 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 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость; направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации; размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Законом № 478-ОЗ (действовал на момент утверждения оспариваемых нормативных правовых актов) 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.

Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год, утвержден приказом министерства имущественных отношений Омской области от 20 ноября 2020 года № 46-п, опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год,

утвержден приказом министерства имущественных отношений Омской области от 26 ноября 2021 года № 93-п, опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Проанализировав представленные доказательства, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что указанные перечни приняты в пределах компетенции субъекта Российской Федерации - Омской области, уполномоченным на то государственным органом - министерством имущественных отношений Омской области, в установленной форме - приказа, с соблюдением требований к порядку его принятия, введения в действие и опубликования. Судебная коллегия находит данный вывод правильным и обоснованным.

Как следует из материалов административного дела, в Перечень № 46-п под пунктом 112 и в Перечень № 93-п под пунктом 2645 включено здание, принадлежащее на праве собственности ОАО «РЖД», с кадастровым номером - 55:36:090303:8265, площадью 11 598,5 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, город Омск, улица Леконта, дом 4, назначение: нежилое здание, наименование: здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие, инв. № 010007, 010341, 024072, количество этажей - 6, в том числе подземных 1.

В пункте 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации указано, что налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества в отношении административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них.

Согласно пункту 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации 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:

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:

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).

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

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

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

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

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

Отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), 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. При этом здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное

использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания: фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (пункт 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 4.2 Закона № 478-ОЗ в перечень объектов недвижимого имущества, определенный пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежат включению следующие объекты недвижимого имущества:

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.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства, в перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

Между тем, как правильно установил суд первой инстанции, принадлежащее административному истцу здание ни одному из перечисленных выше критериев не соответствует.

Из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15 июня 2022 года усматривается, что здание с кадастровым номером 55:36:090303:8265 имеет площадь 11 598,5 кв.м., расположено по адресу: Омская область, город Омск, улица Леконта, дом 4,

назначение: нежилое здание, наименование: здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие, инв. № 010007, 010341, 024072, количество этажей - 6, в том числе подземных 1, а его правообладателем является ОАО «РЖД».

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:090303:207, входящего в единое землепользование с кадастровым номером 55:36:000000:44, на котором расположено спорное здание, по сведениям из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31 марта 2022 года - «полоса отвода железной дороги».

Таким образом, сведения Единого государственного реестра не позволяют отнести здание к объектам недвижимости, отвечающим требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, поскольку назначение здания - нежилое, его наименование - здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие, инв. № 010007, 010341, 024072, вид разрешенного использования земельного участка, на котором оно расположено - «полоса отвода железной дороги» не подтверждают наличие в нем офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Отзыв административного ответчика и объяснения его представителя свидетельствуют о том, что основанием для включения спорного здания в оспариваемые перечни послужили акты о фактическом использовании объекта недвижимости по состоянию на 09 июля 2020 года № 143 и по состоянию на 29 июня 2021 года № 193, при подготовке которых использовались данные технического паспорта здания от 09 сентября 2003 года. При этом фактическое обследование здание до его включения с оспариваемые нормативные правовые акты не осуществлялось.

Согласно актам № 143, составленному по состоянию на 09 июля 2020 года, и № 193, составленному по состоянию на 29 июня 2021 года, специалистами министерства имущественных отношений Омской области произведено обследование здания, расположенного по адресу: город Омск, улица Леконта, дом 4, общей площадью 11 598,5 кв.м., по документам - нежилое здание, здание машиносчетной станции ИЦБ, пристройка к зданию НОД-1, количество этажей - 6, определена фактическая площадь объекта недвижимости, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры - 10 402,4 кв.м. (акт № 143) и 10 403,4 кв.м. (акт № 193), фактическая площадь, используемая для размещения объектов общественного питания - 479 кв.м. Соответственно доля площади недвижимого имущества, фактически используемого для размещения офисов и сопутствующей инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества определена в размере 94 %. На этом основании сделан вывод о том, что здание фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и

бытового обслуживания и подлежит включению в проект перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

При этом из технического паспорта № 4 на спорный объект недвижимости, составленного Омским городским филиалом ГУ «Центр ТИ ОО» по состоянию на 09 сентября 2003 года, усматривается, что здание по улице Леконта, имеет наименование «здание отделения дороги корпус 1, пристройка в здании НОД-1, асфальтовое покрытие инв. № 01007, 01341, 024072», назначение и использование - здание отделения дороги корпус 1, пристройка к зданию НОД-1, асфальтовое покрытие, состоит из следующих помещений: кладовая, лестничная клетка, коридор, помещение, вспомогательное помещение, раздевалка, подсобное помещение, душ, умывальник, туалет, мойка, моечная, кабинет, кухня, обеденный зал, вентиляционная камера, тепловой узел, электрощитовая, вестибюль, шкаф, бытовое помещение, тамбур, душевая, архив, комната отдыха, санузел, актовый зал, кинопроекторная.

Из изложенного следует, что назначение, разрешенное использование или наименование помещений в спорном здании по данным технического паспорта, вопреки выводам актов обследования, не позволяют его отнести к объектам налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, в связи с чем отсутствуют основания для того, чтобы согласиться с выводами административного ответчика.

При таких обстоятельствах до принятия Перечня № 46-п и Перечня № 93-п министерству имущественных отношений Омской области необходимо было выяснить фактическое использование здания с кадастровым номером 55:36:090303:8265 путем его визуального обследования, поскольку достоверные данные, свидетельствующие о наличии оснований для включения его в перечни, отсутствовали.

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 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 1, 2 и 3 Порядка № 406-п мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляются министерством имущественных отношений Омской области с привлечением к деятельности, связанной с проведением мероприятий, бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее - Учреждение).

В целях подготовки к проведению мероприятий министерство имущественных отношений Омской области в срок до 1 марта текущего года направляет в адрес Учреждения информацию из Единого государственного реестра недвижимости о назначении, наименовании объектов недвижимости и о видах разрешенного использования земельных участков, на которых они расположены. Учреждение анализирует информацию, указанную в пункте 3 Порядка № 406-п, и в срок до 1 мая текущего года направляет в адрес министерства имущественных отношений Омской области предложения по формированию графика проведения мероприятий (пункты 3 и 4 Порядка № 406-п).

В силу пункта 5 Порядка № 406-п министерство имущественных отношений Омской области на основании предложений Учреждения в срок до 31 мая текущего года принимает распоряжение об утверждении графиков проведения мероприятий, содержащее информацию, указанную в подпунктах 1 - 3 пункта 4 Порядка № 406-п.

Согласно пунктам 8 и 9 Порядка № 406-п уполномоченные работники при проведении мероприятий осуществляют обследование объектов недвижимости, фото- и (или) видеосъемку и проводят необходимые измерения в целях определения и фиксации фактического использования объектов недвижимости, а затем не позднее 5 рабочих дней с даты проведения мероприятия составляют акт о фактическом использовании объекта недвижимости по форме, утверждаемой министерством имущественных отношений Омской области, 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 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании пунктов 16, 17 и 18 Порядка № 406-п министерством имущественных отношений Омской области в течение 30 рабочих дней с даты получения акта о фактическом использовании объекта недвижимости утверждается заключение об определении вида фактического использования объекта недвижимости, которое в течение 15 рабочих дней со дня утверждения размещается официальном сайте министерства имущественных отношений Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Информация, отраженная в утвержденных заключениях, используется при формировании Перечня в соответствии с законодательством.

Как следует из представленных материалов, мероприятий по определению вида фактического использования спорного объекта недвижимости не проводилось, решений об определении вида фактического использования административным ответчиком до принятия оспариваемых нормативных правовых актов не принималось. Доказательств фактического использования помещений в целях размещения административных (офисных, торговых) объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания в судебное заседание не представлено. Акты о фактическом использовании объекта недвижимости № 143 по состоянию на 09 июля 2020

года и № 193 по состоянию на 29 июня 2021 года подготовлены на основании технической документации, требованиям Порядка № 406-п не отвечают, поэтому не могут служить доказательствами фактического использования здания.

Указание в апелляционной жалобе на пункт 4 Порядка № 406-п, который предусматривает, что в целях подготовки к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий, министерство имущественных отношений Омской области использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, а также документы технического учета и иные документы, полученные в установленном порядке от органов государственной власти и органов местного самоуправления Омской области, и поэтому при подготовке актов о фактическом использовании объекта недвижимости использовались данные технического паспорта здания от 09 сентября 2003 года, судебная коллегия отклоняет. Изложенная информация содержится в пункте 7 Порядка № 406-п и она не исключает необходимости осуществления уполномоченными работниками обследования объектов недвижимости, фото- и (или) видеосъемки и проведения необходимых измерений в целях определения и фиксации фактического использования объектов недвижимости.

Акт о фактическом использовании объекта недвижимости № 191, составленный по состоянию на 05 декабря 2022 года, согласно которому в ходе осмотра здания, расположенного по адресу: город Омск, улица Леконта, дом 4, выявлено, что 678,77 кв.м. общей площади здания переданы в аренду и в безвозмездное пользование иным лицам, что составляет 5,85 процентов от общей площади здания; оставшиеся помещения здания 10 919 кв.м. используются для административных целей, что составляет 94,15 процентов от общей площади здания, в них размещены сотрудники ОАО «РЖД» и офисное оборудование, в том числе столы, стулья, компьютерная техника, шкафы для бумаг и иное оборудование; здание фактически используется для размещения офисов и подлежит включению в перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, не может выступать в качестве надлежащего доказательства обоснованности включения объекта недвижимости в Перечень № 46-п и Перечень № 93-п, так как он составлен после принятия оспариваемых нормативных правовых актов.

Поскольку административные искивые требования ОАО «РЖД» удовлетворены, то на основании статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с министерства имущественных отношений Омской области в пользу административного истца законно взысканы судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 9 000 рублей.

С учетом изложенного, суд первой инстанции с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства административного дела, дал надлежащую оценку имеющимся доказательствам в их совокупности и, правильно применив нормы материального права, регулирующие спорные отношения, принял

верное решение. Нарушений норм процессуального права, повлекших вынесение незаконного решения, не допущено, поэтому оснований для удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь статьями 307 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Омского областного суда от 15 декабря 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу административного ответчика министерства имущественных отношений Омской области - без удовлетворения.

На апелляционное определение могут быть поданы кассационные жалоба, представление через Омский областной суд в течение шести месяцев со дня его вынесения в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции.

Председательствующий

Судьи



Мотивированное апелляционное определение составлено 10 апреля 2023 года.

"КОПИЯ ВЕРНА"
подпись судьи _____
секретаря судебного заседания
Зинченко Ю.А.
(Ф.И.О. подпись)
11.05.2023 г.

