



Омский областной суд

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

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

Ланцовой М.В.  
Курдюмовой К.В.,  
Чердаковой Е.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 30 сентября 2021 года в городе Омске административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Омский агрегатный завод» к Министерству имущественных отношений Омской области о признании не действующим пункта 188 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2018 года № 58-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год»,

у с т а н о в и л:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2018 года № 58-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2018 года, определен Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год (далее - Перечень). В настоящее время приказ действует в редакции от 1 июня 2021 года.

В указанный Перечень (пункт 188) в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:040103:10085 по адресу: г. Омск, ул. Чернышевского, д. 23. (т. 1 л.д. 166-169, 173).

Акционерное общество «Омский агрегатный завод» (далее - АО «ОАЗ»), являясь собственником помещений, расположенных в указанном

здании, обратилось в суд с административным иском о признании не действующим пункта 188 Перечня, полагая, что здание с кадастровым номером 55:36:040103:10085 не соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Указало, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В судебном заседании представитель АО «ОАЗ» Гаммель А.Ю. административный иск поддержала, не оспаривала, что основания для включения в Перечень имеются только в отношении расположенного в указанном здании помещения с кадастровым номером 55:36:040103:10574.

Представитель Министерства имущественных отношений Махалов А.Г. против удовлетворения административного иска возражал, указывая, что на основании акта о фактическом использовании объекта недвижимости от 12 сентября 2018 года № 76 установлено использование 100% общей площади указанного здания для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. В связи с чем, учитывая положения статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, объект обоснованно включен в оспариваемый Перечень. (отзыв – т. 1 л.д. 161-163, т. 2 л.д. 234-236).

Заинтересованное лицо Акционерное общество «Акционерная компания «Омскагрегат» в судебное заседание не явилось, представлено заявление о рассмотрении дела без его участия. (т. 2 л.д. 242)

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Чердаковой Е.П., 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).

В соответствии с частью 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» 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 (ст. 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 372 Налогового кодекса Российской Федерации налог на имущество организаций 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.

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. (пункт 2 статьи 375 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 настоящей статьи, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

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 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, 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.

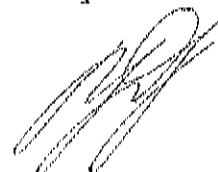
Согласно пункту 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях настоящей статьи административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих 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 целях настоящей статьи фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. (пункт 5 статьи 378.2 НК РФ)

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:

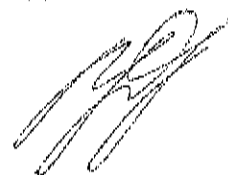
1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, если общая площадь указанных центров (комплексов) свыше 5 000 квадратных метров;

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 5000 квадратных метров.

Установлено, что основанием для включения здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085 в оспариваемый Перечень послужил акт № 76 от 12 сентября 2018 года о фактическом использовании объекта недвижимости, согласно которому 100 % общей площади здания (26 511,1 кв.м) используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Административным ответчиком использован критерий, предусмотренный подпунктом 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. (т. 1 л.д. 41-42)

Вместе с тем в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости здание с кадастровым номером 55:36:040103:10085, 1968 года постройки, поставлено на кадастровый учет 25 октября 2012 года, имеет площадь 26 528,2 кв.м, наименование - «Здание механических цехов корпус 45 цеха 11, 12, 15, 9, 8, 28, бытовик 45», состоит из 3-х этажей. (т. 2 л.д. 108-127)

Здание фактически расположено на трех земельных участках с кадастровыми номерами 55:36:040103:3029, 55:36:040103:3164, 55:36:040103:3165, имеющих вид разрешенного использования: для производственных целей под строения, для размещения производственных и



административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок. (т. 2 л.д. 128-138).

Здание с кадастровым номером 55:36:040103:10085 включает в себя следующие помещения:

- помещение 3П с кадастровым номером 55:36:040103:10574, площадью 7 538,7 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 139-145);
- помещение 6П с кадастровым номером 55:36:040103:12360, площадью 7 470 кв.м (принадлежит на праве собственности АО «АК «Омскагрегат») (т. 2 л.д. 148-151);
- помещение 1П с кадастровым номером 55:36:040103:12361, площадью 1 937,7 кв.м (принадлежит на праве собственности АО «АК «Омскагрегат») (т. 2 л.д. 152-156);
- помещение 9П с кадастровым номером 55:36:040103:12489, площадью 107,7 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 157-160);
- помещение 8П с кадастровым номером 55:36:040103:12490, площадью 7,1 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 161-162);
- помещение 7П с кадастровым номером 55:36:040103:12491, площадью 4 666,1 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 164-169);
- помещение 10П с кадастровым номером 55:36:040103:12492, площадью 72,7 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 170-172);
- помещение 2П с кадастровым номером 55:36:040103:11701, площадью 4 149,2 кв.м (принадлежит на праве собственности административному истцу) (т. 2 л.д. 173-174).

Согласно пояснениям представителя административного истца офисы и сопутствующая им инфраструктура располагаются в помещениях 1П и части помещения 3П указанного здания (т. 2 л.д. 181-192), и составляют менее 20% от его общей площади, в остальной части здания находятся производственные, складские помещения.

В обоснование указанных доводов административным истцом представлены договоры № 1 аренды складского помещения от 27 декабря 2013 года с дополнительными соглашениями к нему, согласно которому часть помещения 7П площадью 4226,2 кв.м переданы в аренду ООО «Формат» для использования в качестве производственно-складского (т. 1 л.д. 84-97); договор аренды № 13-2018-А от 1 июля 2018 года с приложениями, на основании которого часть помещения 6П общей площадью 4 600,6 кв.м переданы в аренду ООО «ГЛАССПРОМ» для размещения склада и производства; договор аренды № 14-2018-А от 1 июля 2018 года с приложениями, на основании которого часть помещения 6П

общей площадью 1 838,9 кв.м переданы в аренду ООО «ГЛАСПРОМ-СПК» для размещения склада и производства (т. 1 л.д. 176-199); фотографии помещения 6П (т. 1 л.д. 200-205); договор аренды № 45-00-13 от 1 марта 2013 года с приложениями, согласно которому ОАО «Высокие технологии» в аренду для производственной деятельности по выпуску и ремонту авиационной техники и авиационных агрегатов передано помещение 2П площадью 4 149,2 кв.м (т. 2 л.д. 193-211).

При определении Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год (приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п), в п. 288 Перечня было включено помещение с кадастровым номером 55:36:040103:10574 (3П), расположенное в указанном здании.

В период с 2018 по 2021 годы Министерством имущественных отношений Омской области ежегодно проводились обследования здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085 для установления его фактического использования.

Согласно акту обследования № 76 от 12 сентября 2018 года 100% площади здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085 (26 511,1 кв.м) фактически используется для размещения офисов и сопутствующей офисам инфраструктуры. (т. 1 л.д. 41-43). Из отзыва на иск и пояснений представителя ответчика в судебном заседании следует, что при обследовании здания доступ был предоставлен только в офисные помещения, информация о складских и производственных помещениях отсутствовала.

Таким образом, проверка фактического использования здания в полном объеме на момент формирования и утверждения Перечня на 2019 год Министерством имущественных отношений Омской области не проводилась. Вместе с тем указанный акт обследования № 76 от 12 сентября 2018 года послужил основанием для принятия оспариваемого приказа и включения здания в Перечень.

Согласно актам № 29 от 25 июня 2019 года, № 16 от 16 июня 2020 года доля площади недвижимого имущества в здании, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, составляет 15,4% (т. 1 л.д. 44-49), в связи с чем указанное здание, а также помещения в нем в Перечни на 2020 и 2021 годы не включались.

По итогам обследования здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085 в 2021 году (акт № 28 от 3 июня 2021 года) (т. 1 л.д. 50-52) также сделан вывод об отсутствии оснований для его включения в Перечень на 2022 год, однако, в примечании к акту указано, что в обследуемом здании находится нежилое помещение 3П с кадастровым номером 55:36:040103:10574, общей площадью 7 538,7 кв.м, в котором помещения площадью 2034,8 кв.м используются для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, помещения площадью 93,3 кв.м используются для размещения объектов общественного питания, что





составляет более 20% от общей площади помещения. Дана рекомендация о включении помещения с кадастровым номером 55:36:040103:10574 в проект Перечня на 2022 год.

В связи с изложенным, суд не может согласиться с позицией административного ответчика о наличии оснований для включения спорного здания в Перечень в связи с использованием более 20% общей площади здания для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Анализируя документы технического учета здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085, суд учитывает, что оно имеет наименование - «Здание механических цехов корпус 45 цеха 11, 12, 15, 9, 8, 28, бытовик 45», основная площадь состоит из площади помещений с наименованием «цех», «склад». Таким образом, наименование здания, помещений в нем, а также вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 55:36:040103:3029, 55:36:040103:3164, 55:36:040103:3165 не предполагают использование объекта недвижимости в целях, установленных статьей 378.2 НК РФ.

Фактическое использование более 20% общей площади здания для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры материалами дела не подтверждается.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ), административный ответчик обязан доказать законность включения спорных объектов 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.

Согласно пояснения представителя административного истца в судебном заседании Приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 1 декабря 2017 года № 47-п, на основании которого в Перечень на 2018 год было включено помещение с кадастровым номером 55:36:040103:10574 (ЗП), расположенное в спорном здании, АО «ОАЗ» не оспаривался, налог на имущество за указанное помещение оплачен, исходя из его кадастровой стоимости.

Налог на имущество за помещение с кадастровым номером 55:36:040103:10574 за 2019 год также оплачен административным истцом, исходя из кадастровой стоимости, возражения в указанной части у организации отсутствуют.

Не согласие с оспариваемым в части нормативным правовым актом АО «ОАЗ» связано с доначислением налога на имущество организаций по расположенным в спорном здании помещениям с кадастровыми номерами 55:36:040103:12489, 55:36:040103:12490, 55:36:040103:12491, 55:36:040103:12492, 55:36:040103:11701, исходя из их кадастровой стоимости





в связи с включением здания в целом в оспариваемый Перечень. (т. 2 л.д. 212-233).

По смыслу положений ст. 378.2 НК РФ если здание (строение, сооружение) определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в Перечень, то все помещения в нем, принадлежащие одному или нескольким собственникам, подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости помещений независимо от включения (или отсутствия) этих помещений в Перечне.

В судебном заседании сторонами не оспаривался тот факт, что принадлежащее административному истцу помещение с кадастровым номером 55:36:040103:10574 площадью 7 538,7 кв.м, на 2019 год и в настоящее время более чем на 20% используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, вместе с тем включение здания с кадастровым номером 55:36:040103:10085 в оспариваемый Перечень повлекло налогообложение исходя из кадастровой стоимости всех помещений независимо от включения (или отсутствия) этих помещений в Перечне.

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 оспариваемого пункта 188 Перечня приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций», данное положение следует признать не действующим, здание с кадастровым номером 55:36:040103:10085 подлежит исключению из Перечня, кроме помещения с кадастровым номером 55:36:040103:10574.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан не действующим, 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 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Пункт 188 Перечня подлежит признанию не действующими со дня его 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:

административное исковое заявление акционерного общества «Омский агрегатный завод» удовлетворить.

Признать не действующим со дня принятия пункт 188 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2019 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2018 г. № 58-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2019 год», за исключением помещения с кадастровым номером 55:36:040103:10574, расположенного в здании с кадастровым номером 55:36:040103:10085.

Решение суда или сообщение о его принятии подлежит официальному опубликованию в течение 1 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 месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Ланцова М.В.

Мотивированное решение изготовлено 6 октября 2021 года.

Решение (определение)  
вступило в законную силу  
«06» 11 2021  
Судья



"КОПИЯ ВЕРНА"  
подпись судьи  
секретарь судебного заседания  
«06» 11 2021