

КОПИЯ

Дело № 3а-26/2026 (3а-568/2025)

55OS0000-01-2025-000675-69

Строка стат. отчета 3.011

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

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

Ведерниковой Н.В.
Бертрам Э.А.,
Марченко Т.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 5 февраля 2026 года административное дело по административному исковому заявлению Сухарева Игоря Борисовича о признании не действующим в части Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год»,

установил:

приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п, опубликованным на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 4 декабря 2023 года, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год (далее – Перечень на 2024 год) (том 2 л.д. 155, 215-216).

В указанный Перечень (пункты 4149, 4150, 4151, 4152) в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено здание с кадастровым номером 55:36:040103:4380, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Октябрьская, д. 120, и находящиеся в нем помещения, в том числе с кадастровыми номерами 55:36:040103:11573, 55:36:040103:11696, 55:36:040103:13089, 55:36:040103:8776 (том 2 л.д. 217-218).

Сухарев И.Б., являясь собственником указанных помещений с кадастровыми номерами 55:36:040103:11573, 55:36:040103:11696, 55:36:040103:13089, 55:36:040103:8776, обратился в суд с административным иском о признании не действующими пунктов 4149, 4150, 4151, 4152 Перечня на 2024 год, полагая, что помещения не отвечают критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), на основании которых принадлежащие ему объекты включены в названный Перечень. Указал, что оспариваемые положения нарушают права административного истца, так как незаконно возлагают на

его обязанность по уплате налога на имущество в большем размере (том 1 л.д. 3-8).

Административный истец Сухарев И.Б. в судебном заседании при надлежащем извещении участие не принимал, его представитель по доверенности Гогия Т.Р. административный иск поддержал в полном объеме.

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 (письменный отзыв – том 2 л.д. 206-212).

Выслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, заслушав заключение прокурора Марченко Т.В., 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.

Пунктом 67 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), отнесено решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов, определения элементов налогообложения по федеральным налогам в случаях, установленных 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 его компетенции с соблюдением процедуры принятия и порядка его опубликования.

В соответствии со статьей 208 КАС РФ 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.

Оспариваемыми положениями нормативного правового акта затрагиваются права и обязанности Сухарева И.Б., 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 2024 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.

Исследуя вопрос о соответствии оспариваемых пунктов Перечня на 2024 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 соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, относятся административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, нежилые помещения назначения, 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 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).

В целях настоящей статьи административно-деловым центром признается также единый недвижимый комплекс, в состав которого входит хотя бы одно нежилое здание (строение, сооружение), соответствующее хотя бы одному из условий, указанных в настоящем пункте (абзац введен Федеральным законом от 28 ноября 2025 года № 425-ФЗ).

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 (помещение) 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, помещения).

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).

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

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

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

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

Как следует из материалов дела, основанием для включения в Перечень на 2024 год принадлежащих Сухареву И.Б. нежилых помещений с кадастровыми номерами 55:36:040103:11573, 55:36:040103:11696, 55:36:040103:13089, 55:36:040103:8776 послужило их нахождение в здании с кадастровым номером 55:36:040103:4380, в котором, согласно Акту о фактическом использовании объекта недвижимости (здания) от 28 августа 2023 года № 830, 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 (3234,4 кв.м) составляет более 20 % (2960,5 кв.м) (том 2 л.д. 236-237).

В названном Акте также указано, что обследуемое здание расположено

в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:83, имеющего вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей под здание, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, что, по мнению представителя административного ответчика, является дополнительным основанием для включения спорных помещений в Перечень на 2024 год.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) здание с кадастровым номером 55:36:040103:4380, площадью 3 234,4 кв.м, местоположение: Омская область, г. Омск, ул. Октябрьская, д. 120, назначение: нежилое, наименование: нежилое строение, количество этажей 5, в том числе подземных 1 (данные о виде разрешенного использования отсутствуют), расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:83 с выше указанным видом разрешенного использования (том 2 л.д. 185-192).

В здании располагаются принадлежащие административному истцу на праве собственности нежилые помещения:

- с кадастровым номером 55:36:040103:8776, площадью 154,7 кв.м, назначение - нежилое, наименование - нежилые помещения, подвал, этаж № 1;

- с кадастровым номером 55:36:040103:13089, площадью 666,7 кв.м, назначение - нежилое, наименование - нежилое помещение, этаж мансардный;

- с кадастровым номером 55:36:040103:11696, площадью 1 879,5 кв.м, назначение - нежилое, наименование - нежилые помещения, этажи №№ 1, 2, 3;

- с кадастровым номером 55:36:040103:11573, площадью 581,1 кв.м, назначение - нежилое, наименование - нежилое помещение подвала 1П, подвал (том 2 л.д. 165-170, 171-175, 176-179, 180-184).

Кроме того, согласно выписке из ЕГРН на здание, в его составе значится также нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:040103:8777, площадью 10,8 кв.м (сведения о зарегистрированных правах отсутствуют). Представитель административного истца пояснил, что ранее данное нежилое помещение являлось переходом из одной части здания в другую, в настоящее время используется под складирование вещей (том 3 л.д. 31-33, 36).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:040103:83 (на котором располагается здание с входящими в него спорными нежилыми помещениями) не предполагает исключительное размещение на нем зданий (помещений), предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, поскольку допускает размещение зданий (помещений) иного общественного (публичного) назначения (объекты образования, науки, здравоохранения и

социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии), не относящихся к объектам, подлежащим включению в Перечень, по смыслу приведенных положений Налогового кодекса Российской Федерации (том 2 л.д. 161-164).

В таком случае с учетом положений статьи 378.2 НК РФ и пункта 2 статьи 6 названного Закона Омской области от 20 октября 2022 года № 2514-ОЗ подлежит установлению фактическое использование расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества (помещений в нем).

Данное подтверждается правовой позицией Конституционного Суда РФ, изложенной в Постановлении от 12 ноября 2020 года № 46-П, согласно которой подпункт 1 пункта 4 статьи 378.2 НК РФ не противоречит Конституции РФ, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования не может служить основанием для возложения на налогоплательщика обязанности определять налоговую базу по налогу на имущество организаций исходя из кадастровой стоимости здания (строения, сооружения) исключительно в связи с тем, что один из видов разрешенного использования арендуемого налогоплательщиком земельного участка, на котором расположено принадлежащее ему недвижимое имущество, предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, независимо от предназначения и фактического использования здания (строения, сооружения). При этом здание (строение, сооружение) признается не предназначенным и фактически не используемым для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с учетом двадцатипроцентного критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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 ЕГРН, 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 (пункт 9 Порядка определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений).

Оценивая Акт от 28 августа 2023 года № 830 о фактическом

использовании объекта недвижимости (здания с кадастровым номером 55:36:040103:4380), содержащим результаты обследования нежилого строения и заключение о том, что здание фактически используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания в доле более 20 % от общей площади объекта недвижимого имущества (том 2 л.д. 236-238), суд приходит к следующим выводам.

Действующее законодательство, устанавливая особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога в отношении отдельных объектов недвижимого имущества исходя из их кадастровой стоимости, предусмотрело в статье 378.2 НК РФ 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 актом 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).

Исходя из системного анализа взаимосвязанных положений статьи 378.2 НК РФ, включение в Перечень 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, а также что их общая площадь превышает 20 процентов от общей площади здания (помещения).

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

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

Представленный административным ответчиком в материалы дела Акт от 28 августа 2023 года № 830 о фактическом использовании объекта недвижимости (здания с кадастровым номером 55:36:040103:4380) по своему содержанию требованиям указанного Порядка определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений не соответствует, поскольку не содержит конкретные величины площади помещений, используемой для размещения перечисленных в статье 378.2 НК

РФ объектов и в целях, указанных в данной норме; отсутствуют указания на конкретные помещения, используемые в названных целях (том 2 л.д. 236-238).

Приложенные к Акту фотографии с изображением внешнего вида здания (том 2 л.д. 239-242, том 3 л.д. 14) не только не подтверждают указанное в Акте фактическое использование помещений в здании (для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания), а, напротив, свидетельствуют о том, что в здании оказываются медицинские услуги (вывески на фасаде здания «Детская стоматология», «Стоматологическая клиника «Элита», «Эндокринолог»).

В связи с изложенным Акт от 28 августа 2023 года № 830 о фактическом использовании здания с кадастровым номером 55:36:040103:4380 не принимается судом в качестве надлежащего доказательства, поскольку не подтверждает фактическое использование в доле более 20 процентов площади здания для размещения объектов, перечисленных в статье 378.2 НК РФ, и использование помещений в здании в целях, предусмотренных данной нормой.

Кроме того, согласно ответу Бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» от 12 января 2026 года № 10/63 на запрос суда, по результатам обследования 28 августа 2023 года объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:040103:4380 специалистами Учреждения составлен выше указанный Акт № 830 с приложением фотоматериалов, согласно которому площадь объекта недвижимости 2 960,5 кв.м отнесена к объектам бытового обслуживания, на основании фотоматериалов установлен факт оказания услуг, в частности, медицинских (том 3 л.д. 20).

Представленными в материалы административного дела договорами аренды спорных нежилых помещений, действующими по состоянию на дату составления Акта о фактическом использовании объекта недвижимости (здания), на дату принятия оспариваемого приказа административного ответчика об утверждении Перечня на 2024 год, а также в спорный период (2024 год), также подтверждается, что большая часть помещений в здании фактически используется в целях оказания медицинских услуг.

Так, из анализа договоров аренды, технической документации спорных помещений, схемы расположения арендованных помещений на поэтажном плане здания, графического и письменного обоснования фактического использования спорных помещений следует, что в аренду для размещения офисов ИП Сухаревым И.Б. (административным истцом) сдаются помещения обществу с ограниченной ответственностью «Мастер», общая площадь арендуемых помещений составляет 24 кв.м в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:11573 (подвал) и 19.5 кв.м - в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:11696 (3 этаж) (договоры от 1 ноября 2023 года № 232, от 1 октября 2024 года № 264), также для использования под офис сдаются в аренду помещения обществу с ограниченной

ответственностью «Зетта Страхование» - 87.3 кв.м в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:11696 (2 этаж) (договоры от 1 августа 2023 года № 203, от 17 июня 2024 года № 204) (том 1 л.д. 84-90, 96-102, 108-112, 122-126), итого офисные помещения составляют 130.8 кв.м.

Остальная часть площадей спорных помещений сдается ИП Сухаревым И.Б. в аренду и используется арендаторами для целей оказания медицинских услуг обществом с ограниченной ответственностью СК «Элита» (стоматологическая клиника), обществом с ограниченной ответственностью «Медицинская фирма «Элита», обществом с ограниченной ответственностью «Лаборатория Элита», обществом с ограниченной ответственностью «Элита «Фэмели» (медицинский центр), из них 147.8 кв.м. - в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:11573 (подвал), 154.7 кв.м. - в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:8776 (подвал, этаж 1), 1 132 кв.м. - в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:11696 (этажи №№ 1, 2, 3), 624,25 кв.м. - в помещении с кадастровым номером 55:36:040103:13089 (мансардный этаж), итого 2 058,75 кв.м (копии договоров аренды представлены в материалы дела).

Таким образом, на дату утверждения Перечня на 2024 год как в совокупности, так и отдельно нежилые помещения, принадлежащие административному истцу, использовались в спорный период в большей доле к площади здания преимущественно для оказания медицинских услуг. Доля площадей помещений, используемых под размещение офисов (в целях, указанных в статье 378.2 НК РФ) составляет 130,8 кв.м, что значительно меньше 20% от площади здания (том 3 л.д. 22, 23).

Доказательств, опровергающих указанные обстоятельства, Министерством имущественных отношений Омской области суду не представлено.

В соответствии с Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными Приказом Росреестра от 4 августа 2021 года № П/0336, виды использования зданий (сооружений помещений) под здравоохранение в целом, амбулаторно-поликлиническое обслуживание соответствуют сегменту № 3 «Общественное использование».

В ходе судебного разбирательства административным ответчиком не доказана, как того требуют положения части 9 статьи 213 КАС, законность включения спорных объектов недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на 2024 год.

Из пояснений представителей сторон следует, что в названный Перечень, утвержденный Министерством имущественных отношений на 2025 год, принадлежащие административному истцу спорные помещения не включены.

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 дела установлено противоречие пунктов 4149, 4150, 4151, 4152 оспариваемого Перечня на 2024 год приведенным выше положениям Налогового кодекса Российской Федерации и законодательству Омской области, регулирующему вопросы отнесения объектов недвижимого имущества к объектам, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, оспариваемые положения следует признать недействующими.

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 2024 год подлежат признанию не действующими со дня их принятия.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ решение суда подлежит официальному опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Из материалов дела также следует, что административным истцом при обращении в суд уплачена государственная пошлина в размере 4 000 рублей, в связи с чем на основании части 1 статьи 103, части 1 статьи 111 КАС РФ данные расходы подлежат возмещению административному истцу путем их взыскания с административного ответчика.

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

решил:

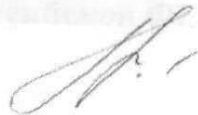
признать не действующими со дня принятия пункты 4149, 4150, 4151, 4152 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, утвержденного приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 30 ноября 2023 года № 190-п «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год».

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

Взыскать с Министерства имущественных отношений Омской области в пользу Сухарева Игоря Борисовича судебные расходы на оплату государственной пошлины в размере 4 000 рублей.

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

Судья



Н.В. Ведерникова

Мотивированное решение изготовлено 10 февраля 2026 года.

"КОПИЯ ВЕРНА"

подпись судьи _____

секретарь судебного заседания _____

Григорьев ИВ

(Ф.И.О., подпись)

20. 03 20 26 г.



Решение вступило в законную силу

ОГРН 108-00761384

Судья _____

20 03 2026 г.