

КОПИЯ

СМОЛЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

дело № 3а-42/2025  
УИД 67OS0000-01-2025-000233-28

**РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

20 октября 2025 года

г. Смоленск

Смоленский областной суд в составе:  
судьи Смоленского областного суда Ландаренковой Н.А.,  
при секретаре Дымниковой М.М.,  
с участием прокурора Москвичевой Е.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Публичного акционерного общества «Ростелеком» о признании недействующими пунктов 1782 и 3308 Приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17 декабря 2024 года № 1335 «Об определении на 2025 год перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2025 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость»,

установил:

17 декабря 2024 года приказом Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 1335 в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации определен на 2025 год перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень на 2025 год).

26 декабря 2024 года приказ опубликован на официальном сайте Министерства <http://depim.admin-smolensk.ru>, вкладка «Перечни объектов, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

В пункт 1782 Перечня на 2025 год включен объект недвижимого имущества – здание Почтамта, назначение нежилое, площадью 2 147,6 кв.м, количество этажей: 3, с кадастровым номером 67:12:0010432:55, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19 (далее – здание Почтамта);

В пункт 3361 Перечня на 2025 год включен объект недвижимого имущества – часть здания центральной автоматической телефонной станции, назначение: нежилое, площадью 463,3 кв.м, количество этажей: 2, с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенное по адресу:

Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33 (далее – объект связи).

Публичное акционерное общество «Ростелеком» (далее – ПАО «Ростелеком») обратилось в суд с административным иском о признании недействующим указанных пунктов Перечня на 2025 год с момента его принятия и исключения данных пунктов из Перечня на 2025 год, поскольку они противоречат статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) и незаконно возлагают на административного истца обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

В обоснование заявленных требований Общество указывает, что является собственником объекта недвижимости - нежилого помещения ЦЭС, общей площадью 1 442,3 кв.м, кадастровый номер 67:12:0010432:63, расположенного по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19. Данное помещение находится в нежилом здании Почтамта, наименование - здание, с кадастровым номером 67:12:0010432:55, площадью 2 147,6 кв.м, расположенном по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19.

Объект недвижимости с кадастровым номером 67:21:0010120:106, площадью 463,3 кв.м, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, принадлежит на праве собственности ПАО «Ростелеком».

Здание Почтамта и Объект связи включены в пункты 1782 и 3308 Перечня на 2025 год, с чем административный истец не согласен, поскольку данные объекты не обладают признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость. Включение Здания Почтамта и Объекта связи в Перечень на 2025 год противоречит статье 378.2 НК РФ и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Между тем, помещение ЦЭС (центр электросвязи) (п. Монастырщина), расположенное в здании Почтамта, используется в производственных целях, в котором на 1 этаже расположена щитовая, КСУ (компрессорно-сигнальная установка), помещение ввода кабеля, на 2 этаже расположены УП (усилительный пункт), ЩПТА, АТС, монтерская, выпрямительная, кабинет для обслуживания оборудования, КРОСС. Часть помещений в помещении ЦЭС не используется Обществом. Площадь помещений, предоставленных в аренду составляет 13,04% (280,10 кв.м) от общей площади здания Почтамта (2147,6 кв.м), и 19,42% от площади принадлежащего ПАО «Ростелеком» помещения ЦЭС (1442,3 кв.м), что составляет менее 20% фактического использования нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Помещение ЦЭС расположено на земельном участке с кадастровым номером 67:12:0010432:13, общей площадью 2 804 кв.м, с видом

разрешенного использования: для производственных целей, которые не предусматривают размещение объектов отвечающих требованиям статьи 378.2 НК РФ. Земельный участок предоставлен в аренду ПАО «Ростелеком» на срок с 01.10.2018 по 30.09.2067.

Также, часть здания центральной автоматической телефонной станции (с. Угра), представляет собой предприятие связи и используется в качестве производственного, как узел связи, в котором размещено помещение АТС, КРОС, аккумуляторная, УП (усилительный пункт), кабельная шахта, КСУ (компрессорно-сигнальная установка). ПАО «Ростелеком» в аренду передано лишь 5,9% (23,7 кв.м) от общей площади части здания центральной автоматической телефонной станции (463,3 кв.м), что составляет менее 20% фактического использования нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Спорный объект связи расположен на земельных участках с кадастровыми номерами, границы которых не установлены: 67:21:0010120:7, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:20, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:28, вид разрешенного использования: для производственной деятельности, которые не предусматривают размещение объектов отвечающих требованиям статьи 378.2 НК РФ.

Спорные объекты представляют собой инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделимы от единого производственного комплекса. Самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с оказанием услуг связи в указанных объектах не осуществляется.

На момент включения объектов недвижимости в Перечень на 2025 год, административным ответчиком измерения площадей не производилось, обследование объекта с целью определения его фактического использования проведено формально и без установления фактического использования объектов. Между тем, размещение офисов подразумевает осуществление в данном здании самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с обеспечением производственной деятельности предприятия и не являющейся определенным этапом такой деятельности. Помещения же, принадлежащие административному истцу, используются как объекты связи, их наименование (часть здания центральной автоматической телефонной станции, помещение ЦЭС) не содержат указания на офис, поэтому, не может относиться к офисному помещению.

В судебном заседании представитель ПАО «Ростелеком» Гехт И.Г. доводы административного иска поддержала по изложенным в нем основаниям, дополнительно указав, что требование об исключении оспариваемых пунктов из Перечня не поддерживает.

Протокольным определением суда от 21 августа 2025 года для участия в деле в качестве заинтересованного лица привлечено АО «Почта России» (л.д.224-225 том 1).

В письменных возражениях относительно административных исковых требований Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Министерство) административный иск не признало, ссылаясь на то, что процедура включения в Перечень на 2025 год объектов недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемого акта была соблюдена. При формировании Перечня Министерством проведены мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества. Согласно обследованию спорных объектов недвижимости, установлено, что указанные объекты используются, в том числе, под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Таким образом, спорные объекты недвижимого имущества включены в Перечень 2025 год в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ в соответствии с актами обследования фактического использования помещений. Кроме того, обращает внимание, что помещение ЦЭС, площадью 1442,3 кв.м, с кадастровым номером 67:12:0010432:63, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монатстырщина, ул.1-я Краснинская, 19, в Перечень на 2025 год не включалось. Следовательно, включение в Перечень на 2025 год объекта недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55, расположенного по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монатстырщина, ул.1-я Краснинская, 19, прав административного истца не нарушает.

Представитель административного ответчика - Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области Зюмочкин С.М., в судебном заседании административные исковые требования не признал по доводам, изложенным в письменных возражениях.

Заинтересованные лица АО «Почта России», Правительство Смоленской области, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, позиции по заявленным ПАО «Ростелеком» требованиям не выразили.

Заслушав объяснения представителя административного истца и представителя административного ответчика, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора, указавшего на наличие оснований для удовлетворения заявленных требований относительно пункта 3308 Перечня на 2025 год и отсутствия оснований для удовлетворения требований относительно пункта 1782 Перечня на 2025 год, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами

отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из положений статей 72, 76 Конституции Российской Федерации, следует, что в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

Налог на имущество организаций является региональным налогом, устанавливается и вводится в действие в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации, и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации (статья 14, 372 НК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 374 НК РФ объектами налогообложения для российских организаций признается недвижимое имущество (в том числе имущество, переданное во временное владение, в пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному соглашению), учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378, 378.1 и 378.2 данного Кодекса.

В силу части 1 статьи 375 НК РФ налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, однако частью 2 данной статьи установлено, что в отношении отдельных объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 НК РФ.

Пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ установлено, что 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, 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.

В отношении налога на имущество организаций согласно пункту 1 статьи 379 НК РФ налоговым периодом признается календарный год.

Согласно Положению о Министерстве имущественных и земельных

отношений Смоленской области, утвержденному постановлением Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. № 5, Министерство является органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным определять перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направляет перечень в электронной форме в налоговый орган и размещает перечень на официальном сайте Департамента, Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункт 3.48).

В силу подпункта 5.4.2 пункта 5.4 раздела 5 Положения о Министерстве, министр имущественных и земельных отношений Смоленской области издает в порядке, определенном областным законодательством, правовые акты, направленные на реализацию возложенных на Министерство задач.

В силу пункта 8 статьи 378.2 НК РФ состав сведений, подлежащих включению в перечень, формат и порядок их направления в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

Приложением 1 приказа ФНС России от 30 июня 2020 года № ЕД-7-21/409@ «Об утверждении состава сведений, подлежащих включению в 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, формата представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и о признании утратившим силу приказа Федеральной налоговой службы от 28.11.2014 N ММВ-7-11/604@» определен состав сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Оспариваемый Перечень на 2025 год по своей структуре и содержанию соответствует предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений. Приказ опубликован 26 декабря 2024 года, направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 20 декабря 2024 г.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в установленной форме и размещен на официальном сайте уполномоченного органа в сроки, предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ. Данные обстоятельства сторонами не оспариваются.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных указанной статьей, как кадастровая стоимость, в том числе такого вида недвижимого имущества, признаваемого объектом

налогообложения, как административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них.

В силу подпунктов 1 и 2 пункта 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 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в целях настоящей статьи 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, 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.

В силу статьи 1.1 Закона Смоленской области от 27.11.2003 № 83-з «О налоге на имущество организаций» налоговая база определяется 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.

Постановлением Администрации Смоленской области от 28 августа 2018 г. № 574 утвержден Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

Данный Порядок регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Смоленской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения и определяет порядок осуществления мероприятий, направленных на установление вида фактического использования и (или) назначения (предназначения) зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

Согласно пункту 1.2 Порядка мероприятия по определению вида фактического использования объектов осуществляются в целях выявления:

- зданий (строений, сооружений), фактически используемых в целях делового, административного или коммерческого предназначения;
- зданий (строений, сооружений), фактически используемых в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;
- нежилых помещений, фактически используемых для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

По смыслу приведенных предписаний федерального и регионального законодательства в Перечень подлежат включению такие нежилые отдельно стоящие здания, которые отвечают одному из критериев, установленных названными выше правовыми нормами.

При этом статья 378.2 НК РФ, устанавливая виды недвижимого

имущества, в отношении которого налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, предусматривает, что для включения объекта налогообложения в соответствующий перечень достаточно, чтобы он отвечал хотя бы одному из перечисленных в ней условий, то есть соответствия такого объекта совокупности всех критериев одновременно не требуется.

Проверяя оспариваемый пункт Перечня на 2025 год на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела ПАО «Ростелеком» является собственником объекта недвижимости – помещения ЦЭС, площадью 1442,3 кв.м с кадастровым номером 67:12:0010432:63, расположенного по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, 19. Данное помещение находится в нежилом здании Почтамта, наименование - здание, с кадастровым номером 67:12:0010432:55, площадью 2147,6 кв.м, расположенном по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 92-93 том 1, л.д. 71-72 том 2).

Право собственности на объект недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55 в ЕГРН не зарегистрировано.

В связи с включением в перечень на 2025 год объекта недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55, налог на имущество для административного истца за помещение ЦЭС за 2025 год составит 50 735,00 руб. (л.д.215 том 1).

Также, в состав объекта недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55 входит помещение с кадастровым номером 67:12:0010432:80, площадью 716,9 кв.м, наименование – Почтамт, назначение – нежилое, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19, принадлежащее на праве собственности АО «Почта России» (л.д.233-234 том 1).

Указанный объект недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55 расположен на земельном участке с кадастровым номером 67:12:0010432:13, общей площадью 2804 кв.м, с видом разрешенного использования – для производственных целей. Земельный участок предоставлен в аренду ПАО «Ростелеком» на срок с 01.10.2018 по 30.09.2067; а также на земельном участке с кадастровым номером 67:12:0010432:12, общей площадью 2069 кв.м., с видом разрешенного использования – для производственных целей (л.д. 70-73 том 1; л.д. 198-199, 200-201 том 1).

Также ПАО «Ростелеком» является собственником объекта недвижимости – части здания центральной автоматической телефонной станции, назначение: нежилое, площадью 463,3 кв.м, количество этажей: 2, с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, что

подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 90-91 том 1).

Указанный объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами, границы которых не установлены: 67:21:0010120:7, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:20, вид разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:28, вид разрешенного использования: для производственной деятельности (л.д. 29-32 том 1).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены спорные объекты недвижимости – для производственных целей, для застройки, озеленения, площадок, дорог, производственной деятельности, исходя из Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», не предполагают размещения на них офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания и не могут быть признаны безусловно определенными в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Из возражений административного ответчика следует, что спорные объекты недвижимости включены в Перечень на 2025 год, поскольку объекты используются под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (с.Угра), под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры и под размещение торговых объектов (п.Монастырщина).

Оценивая доводы административного иска, суд приходит к следующим выводам.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

В пункте 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что 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, 5 данной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, обследование спорного нежилого помещения в п. Монастырщина на предмет его фактического использования до утверждения Перечня на 2025 год было проведено 23 августа 2024 года.

Согласно акту обследования фактического использования здания от 23 августа 2024 года спорное нежилое здание Почтамта, используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, под

размещение торговых объектов более 20% общей площади обследуемого здания (помещения). При этом отмечено, что фактическим пользователем, в том числе, является ПАО «Ростелеком» (л.д. 202-207 том 1).

Оценивая представленный акт обследования от 23 августа 2024 года, суд учитывает, что в данном акте не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав нежилого помещения, и указания о площадях данных помещений, в акте отсутствует указание на выявленные признаки размещения в нежилых помещениях офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в связи с чем, содержание акта не позволяет определить фактическое использование не менее 20% общей площади объекта под размещение офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания. В акте обследования отсутствуют сведения и описание помещений, используемых под размещение офисов (офисное оборудование и иные элементы, характерные при размещении офисов). Более того, в акте указано, что в пункт «OZON», магазин мебели «Комфорт», и в помещения ПАО «Ростелеком» в момент осмотра попасть не представилось возможным. Приложенные к акту фотоматериалы не подтверждают фактическое использование более 20% помещений в здании для размещения торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Таким образом, представленный акт обследования от 23 августа 2024 года не подтверждает использование спорного нежилого здания под размещение торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения).

Из представленных административным истцом договоров аренды усматривается следующее.

По договору аренды недвижимого имущества № 0312/25/163/24 от 01.02.2022, ИП Лопатиной И.Н. в аренду в помещении ЦЭС, расположенном в здании по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 предоставлены для использования под пункт выдачи интернет-магазина «OZON», нежилые помещения №28 (зал), №30 (подсобное), общей площадью 58,2 кв.м, расположенные на 1 (первом) этаже (л.д.41-45 том 1).

Из договора аренды недвижимого имущества № 0312/117/22 от 24.02.2022 следует, что ООО «ИГРА ПЛЮС» в аренду в помещении ЦЭС, расположенном в здании по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 предоставлены нежилые помещения, расположенные №№ 3,4,5,18,19 общей площадью 98,0 кв.м, расположенные на 2 (втором) этаже (л.д.55-64 том 1).

Из договора аренды недвижимого имущества № 0312/25/368/25 от 04.04.2025 следует, что СОГКУ «Центр хозяйственного и материально-технического обеспечения мировых судей» в аренду в помещении ЦЭС, расположенном в здании по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 предоставлены

нежилые помещения №№ 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 37, 38, 39 общей площадью 130,6 кв.м, расположенные на 3 (третьем) этаже (л.д.65-69 том 1).

Также в здании Почтамта по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 имеется часть помещений, принадлежащих ПАО «Ростелеком, которые являются свободными: на первой этаже помещения: №32 площадью 27,5 кв.м; №37 площадью 14,8 кв.м, №36 площадью 1,9 кв.м; №35 площадью 2,9 кв.м, №34 площадью 1,5 кв.м, №33 площадью 2,0 кв.м; №40 площадью 8,9 кв.м, №39 площадью 15,4 кв.м, №38 площадью 21,4 кв.м; на третьем этаже помещения: №24 площадью 13,4 кв.м, № 25 площадью 23,9 кв.м, № 35 площадью 12,2 кв.м. Все иные помещения в здании Почтамта по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, пос. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19, и принадлежащие на праве собственности ПАО «Ростелеком», используются в производственном процессе, что подтверждается техническим паспортом (л.д.77-83 том 1).

Достоверных доказательств того, что кроме выше указанных помещений, переданных в аренду, помещения в спорном объекте используются в качестве торговых объектов, объектов бытового обслуживания, под размещение офисов, сопутствующей офисной инфраструктуры иные помещения, не имеется.

Согласно техническому паспорту, составленному ФАКОН ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» по состоянию на 20 февраля 2006 г., паспорт составлен на здание Почтамта, расположенное по адресу: п. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, 17 (л.д.22-39 том 2). Постановлением администрации Монастырщинского городского по Монастырщинского района Смоленской области №2 от 15.01.2014 произошло изменение адреса Почтамта на адрес: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 (л.д.101 том 2).

Из экспликации помещений, приобщенной к указанному техническому паспорту следует, что входящие в состав указанного объекта помещения на 1-м этаже имеют назначения: кабинеты, залы, кассы, кладовые, шахты, тамбуры, переговорные кабины, коридоры, лестничные клетки; на 2-м этаже: радиоузел, мастерская, АТС, кабинеты, туалеты, умывальники, коридоры, лестничные клетки; на 3-м этаже: кабинеты, актовый зал, архив, касса туалеты, умывальники, подсобные помещения, вентиляционные комнаты коридоры, тамбуры, лестничные клетки (л.д.30-32 том 2).

Согласно техническому паспорту, составленному Починковским производственным участком Смоленского отделения Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ЦФО по состоянию на 24 ноября 2016 г., составленному на помещение ЦЭС, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п.Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д.19, и экспликации помещений к поэтажному плану строения, входящие в состав указанного объекта помещения имеют следующие назначения: на 1-м этаже: основное, коридоры, лестница, шкафы; на 2-м

этаже: основное, кабинеты, коридоры, туалеты, умывальник, лестница; на 3-м этаже: основное, кабинеты, коридоры, туалеты, умывальники, шкафы, лестницы (л.л.77-83 том 1).

Согласно техническому паспорту, составленному ФАКОН ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости» по состоянию на 20 февраля 2006 г., составленному на Здание Почтамта, площадью 716,9 кв.м, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п.Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д.17 (после переадресации – д.19), и экспликации помещений к поэтажному плану строения, входящие в состав указанного объекта помещения имеют следующие назначения: на 1-м этаже: кабинеты, кладовые, зал, операционный зал, отдел подписки, тамбур, коридоры, лестничная клетка; на 3-м этаже: кабинеты, коридоры, актовый зал, лестничные клетки (л.д.89-98 том 2).

При этом площадь помещений предназначенных для коммерческого использования в объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 67:12:0010432:55, с учетом ответа АО «Почта России» от 13.10.2025 (л.д.88 том 2) об отсутствии сдаваемых Обществом помещений на правах аренды помещений по состоянию на декабрь 2024 года, составляет 19,88% (286,8 кв.м) от общей площади принадлежащего ПАО «Ростелеком» помещения ЦЭС (1442,7 кв.м), и 13,35% от общей площади здания Почтамта (2147,6 кв.м), то есть, менее 20% от общей площади объекта с кадастровым номером 67:12:0010432:55.

В отношении определения фактического использования нежилого помещения в с.Угра из материалов дела усматривается следующее.

Обследование спорного нежилого помещения на предмет его фактического использования до утверждения Перечня на 2025 год было проведено 16 августа 2024 года.

Согласно акту обследования фактического использования здания от 16 августа 2024 года спорное нежилое помещение, в том числе используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения) (л.д. 24-27 том 1).

Оценивая представленный акт обследования от 16 августа 2024 года, суд учитывает, что в данном акте не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав нежилого помещения, и указания о площадях данных помещений, в акте отсутствует указание на выявленные признаки размещения в нежилых помещениях офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в связи с чем, содержание акта не позволяет определить фактическое использование не менее 20% общей площади объекта под размещение офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания. В акте обследования отсутствуют сведения и описание помещений, используемых под размещение офисов (офисное оборудование и иные элементы, характерные при размещении офисов). Приложенные к акту фотоматериалы не подтверждают фактическое использование более 20%

помещений в здании для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Таким образом, представленный акт обследования от 16 августа 2024 года не подтверждает использование спорного нежилого здания под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения).

Так, из договора аренды недвижимого имущества № 0312/25/121/22 от 10 февраля 2022 года, представленного административным истцом следует, что Кадуковой И.А. в аренду в нежилом помещении общей площадью 463,3 кв.м с кадастровым номером 67:21:0010120:106, для использования под ремонт оргтехники передано помещение №16, общей площадью 23,7 кв.м (л.д.46-54 том 1), то есть процентное соотношение переданного помещения составляет 5,1% от общей площади спорного объекта недвижимости. Остальные помещения используются ПАО «Ростелеком» для размещения оборудования связи, что подтверждается исследованным судом техническим паспортом.

Достоверных доказательств того, что кроме приведенного выше переданного в аренду помещения в спорном объекте используются в качестве торговых объектов, объектов бытового обслуживания, под размещение офисов, сопутствующей офисной инфраструктуры иные помещения, не имеется.

Согласно техническому паспорту, составленному Вяземским производственным участком Смоленского отделения Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ЦФО по состоянию на 25 ноября 2016 г., составленному на здание – часть здания центральной автоматической телефонной станции, расположенное по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, и экспликации помещений к поэтажному плану строения, входящие в состав указанного объекта помещения имеют следующие назначения: основное, кабинеты, коридоры, лестничная клетка (л.д.84-89 том 1).

Площадь помещений предназначенных для коммерческого использования в объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 67:21:0010120:106 составляет 5,1% (23,7 кв.м), т.е. менее 20% от общей площади нежилого помещения 463,3 кв.м.

По общему правилу, под офисом понимается здание (строение, сооружение) либо его часть, либо нежилое помещение (часть такого помещения), оборудованные стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемые для работы с документами и (или) приема клиентов.

В соответствии с пунктом 3.2.3.6 ГОСТ О ИСО 6707-1-2020 офис - это пространство внутри здания, которое преимущественно используется для административной деятельности.

Под офисной инфраструктурой понимаются централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки.

При этом наименование помещений «кабинет» не тождественно понятию «офис» и в совокупности со всеми отраженными в техническом паспорте помещениями, они предназначены для работы и функционирования центра электросвязи, узла связи – центральной автоматической телефонной станции.

Под торговым объектом, согласно статье 2 Федерального закона от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и пункту 14 «ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения», утв. Приказом Росстандарта от 30 июня 2023 N 469-ст, понимается здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

Следовательно, для того чтобы признать спорное помещение торговым объектом, его площадь должна включать в себя помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей.

Анализируя изложенное, суд приходит к выводу, что назначение входящих в состав спорных объектов помещений не предусматривает размещение в них офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры или размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Такое назначение помещений как «основное», исходя из наименования спорных объектов – здание Почтамта, помещение ЦЭС (центр электросвязи), часть здания центральной автоматической телефонной станции, предполагает их использование для размещения узла связи, центра электросвязи и представляет собой инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделимы от единого производственного комплекса.

Таким образом, помещения в спорных объектах недвижимости предназначены для выполнения ПАО «Ростелеком» возложенных на него уставных целей и задач, в частности, для предоставления услуг электросвязи.

В отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55 также необходимо отметить, что наименование здания в ЕГРН в целом как «Почтамт», с учетом установленных по делу обстоятельств об использовании расположенных в нем помещений для осуществления производственной деятельности ПАО «Ростелеком», позволяет сделать вывод о том, что данное здание Почтамта не предусматривает размещение в нем офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, и не позволяет отнести его к административно-деловому центру либо к торговому объекту.

Административным ответчиком и заинтересованными лицами не представлено достоверных доказательств того, что используемые

административным истцом помещения и помещения, сдаваемые им в аренду, соответствуют требованиям, необходимым для признания спорного объекта недвижимости административно-деловым центром, торговым объектом и (или) объектом бытового обслуживания.

Таким образом, на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета, данные нежилые помещения не подлежат включению в Перечень на 2025 год.

При таком положении суд, оценив все представленные в материалы дела доказательства, приходит к выводу, что имевшиеся в распоряжении административного ответчика сведения на дату формирования Перечня на 2025 год не позволяли с достоверностью определить спорные нежилые помещения как административно-деловые центры, объекты торговли, объекты бытового обслуживания, под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, либо для административного, делового или коммерческого использования, в связи с чем, оснований для их включения в Перечень на 2025 год не имелось.

Административный ответчик относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта условиям, установленным в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, не представил.

В данном случае имеется неопределенность относительно возможности применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации при включении в оспариваемый перечень объекта недвижимости с кадастровым номером 67:12:0010432:55, в котором расположено принадлежащее административному истцу нежилое помещение ЦЭС с кадастровым номером 67:12:0010432:63.

Между тем, в соответствии с пунктом 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика.

Таким образом, оценив собранные доказательства в их совокупности применительно к положениям статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, с учетом приведенных выше норм материального права, суд приходит к выводу об удовлетворении административных исковых требований ПАО «Ростелеком».

Учитывая изложенное, суд признает недействующими пункт 1782 Перечня на 2025 год в части включения объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 67:12:0010432:55, площадью 2147,6 кв.м, расположенном по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19; а также пункт 3308 Перечня на 2025 год в части включения объекта недвижимого имущества - части здания центральной автоматической телефонной станции с кадастровым номером 67:21:0010120:106, расположенного по адресу: Смоленская область, Угранский район, с. Угра, ул. Ленина, д. 33, поскольку оспариваемые

положения содержат противоречия федеральному и региональному законодательству, имеющему большую юридическую силу.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующими, суд, исходя из предписаний пункта 1 части 2 статьи 215 КАС РФ и учитывая, что административный истец является налогоплательщиком за 2025 год, при этом признание оспариваемой нормы с момента вынесения решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемый пункт Перечня на 2025 год недействующим со дня его принятия.

Оснований для исключения указанных пунктов из Перечня на 2025 год не имеется, поскольку надлежащим способом восстановления права административного истца является признание их недействующими со дня принятия нормативно-правового акта. В связи с чем, в удовлетворении административных исковых требований в данной части надлежит отказать.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 КАС РФ сообщение о данном решении должно быть опубликовано на официальном сайте, где был опубликован оспоренный нормативный правовой акт.

Согласно подпунктам 2 и 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно части 1 статьи 111 КАС РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

При подаче административного искового заявления административным истцом уплачена государственная пошлина в размере 15 000 рублей согласно платежному поручению № 62843 от 04.07.2025. Данные судебные расходы подлежат взысканию с Министерства в пользу административного истца.

Руководствуясь статьями 179-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление Публичного акционерного общества «Ростелеком» удовлетворить частично.

Признать не действующими со дня принятия пункты 1782 и 3308 Приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17 декабря 2024 года № 1335 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской

Федерации, в отношении которых на 2025 год налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

В остальной части требований отказать.

Сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит направлению в Управление Федеральной налоговой службы по Смоленской области, а также размещению на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Взыскать с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в пользу Публичного акционерного общества «Ростелеком» расходы на уплату государственной пошлины в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Первый апелляционный суд общей юрисдикции через Смоленский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья



Н.А.Ландаренкова

Мотивированное решение составлено 01.11.2025

