

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

8 июня 2026 года

г. Смоленск

Смоленский областной суд в составе:
председательствующего, судьи Сажиной Н.Б.,
при помощнике Водневой А.А.,
с участием прокурора Москвичевой Е.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению ПАО «Ростелеком» о признании недействующими пункта 1790 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 258 от 15 декабря 2023 г. «Об определении перечня 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, на 2024 г.», пункта 1745 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 1496 от 22 декабря 2025 г. «Об определении перечня 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, на 2026 г.»,

установил:

Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области 15 декабря 2023 г. издан приказ № 258, пунктом 1 которого определен 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, на 2024 год (далее Перечень на 2024 год). Перечень опубликован на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 15 декабря 2023 г.

Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области 22 декабря 2025 г. издан приказ № 1496, пунктом 1 которого определен 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, на 2026 год (далее Перечень на 2026 год). Перечень опубликован на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 26 декабря 2025 г.

В пункте 1790 Перечня на 2024 год, пункте 1745 Перечня на 2026 год, в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость, включено нежилое здание с наименованием «Почтамт», 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, д.19.

ПАО «Ростелеком» обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании недействующими приведенных пунктов вышеуказанных Перечней.

В обоснование заявленных требований ПАО «Ростелеком» указало, что оно 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, которое находится в нежилом здании «Почтамт», с кадастровым номером 67:12:0010432:55. Также в

указанном здании расположено помещение, площадью 716,9 кв.м, с кадастровым номером 67:12:0010432:80, принадлежащее АО «Почта России». Помещение ЦЭС 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 ЦЭС не используется Обществом, являются свободными. Площадь помещений, предоставленных в аренду в 2024 г. составила 7,59% (162,9 кв.м) от общей площади здания Почтамта (2147,6 кв.м), а в 2026 г. – 14,38 % (309,90 кв.м) от общей площади здания Почтамта, 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 1 октября 2018 г. по 30 сентября 2067 г. Здание Почтамта представляет собой инфраструктуру предприятия электросвязи и почтовой 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 объекта недвижимости в Перечни на 2024, 2026 гг. административным ответчиком измерение 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. Здание Почтамта используется как объект связи, его наименование не содержит указание на офис, а потому не может относиться к офисному помещению. Тем самым, правовые и фактические основания для включения указанного помещения в оспариваемые Перечни отсутствовали, ввиду несоответствия критериям, установленным в частях 3 и 4 ст. 378.2 НК РФ, что привело к начислению налога за данное имущество в завышенном размере.

Просит признать недействующими со дня принятия п. 1790 Перечня на 2024 год, п. 1745 Перечня на 2026 год, взыскать с административного ответчика расходы по уплате госпошлины в размере 20 000 руб.

Представитель административного истца Гехт И.Г. доводы административного иска поддержала по изложенным в нем основаниям.

Административный ответчик Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области в судебное заседание явку своего представителя не обеспечило, извещено своевременно и надлежащим образом. В представленных письменных возражениях представитель заявленные требования не признал, указав, что процедура включения в Перечни на 2024, 2026 года объекта недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемых актов была соблюдена. При формировании Перечней Министерством проведены мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества. Согласно обследованию спорного объекта недвижимости, установлено, он используется, в том числе, под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры. Таким образом, данный объект недвижимого имущества включен в Перечни 2024, 2026 годов в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ на основании актов 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. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19, в Перечни на 2024, 2026 года не включалось. Следовательно, включение в Перечни на 2024, 2026 года объекта недвижимости с

кадастровым номером 67:12:0010432:55, расположенного по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19, прав административного истца не нарушает.

Заинтересованные лица АО «Почта России», Правительство Смоленской области, надлежаще извещенные о времени и месте рассмотрения дела, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, извещены своевременно и надлежащим образом.

С учетом надлежащего извещения, мнения представителя административного истца, прокурора, положений статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ), суд полагает возможным рассмотрение дела в отсутствие неявившихся лиц, явка которых не признана судом обязательной.

Выслушав объяснения представителя административного истца, исследовав материалы дела, проверив оспариваемый нормативный правовой акт на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Москвичевой Е.В., полагавшей необходимым заявленные требования удовлетворить, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 2 ст. 215 КАС РФ нормативный правовой акт (или его часть), не соответствующий иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, признается судом недействующим полностью или в части со дня его принятия или иной определенной судом даты.

С учетом положений ч. 8 ст. 213 КАС РФ для правильного разрешения настоящего спора об оспаривании нормативного правового акта юридически значимыми обстоятельствами являются:

- соблюдение порядка принятия нормативного правового акта, в частности требования, устанавливающие полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу;

- соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Судом установлено, что ПАО «Ростелеком» на праве собственности с 27 апреля 2016 г. принадлежит нежилое помещение – помещение ЦЭС, площадью 1442,3 кв.м, с кадастровым номером 67:12:0010432:63, расположенное по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19.

Указанное помещение расположено в нежилом здании Почтамта, площадью 2 147,6 кв.м с кадастровым номером 67:12:0010432:55, расположенном по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул.1-я Краснинская, 19, которое включено оспариваемыми приказами в перечни объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых на 2024 и 2026 годы налоговая база определяется как кадастровая стоимость, согласно приложениям.

В такой ситуации и с учетом положений статей 400, 401 Налогового кодекса Российской Федерации и Закона Смоленской области от 25 октября 2017 г. № 115-з «Об установлении единой даты начала применения на территории Смоленской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой

стоимости объектов налогообложения» на административном истце - юридическом лице лежит обязанность по уплате налога за принадлежащее ему нежилое помещение исходя из кадастровой стоимости.

Таким образом, оспариваемыми нормативными правовыми актами затрагиваются права ПАО «Ростелеком» как налогоплательщика и он вправе обращаться в суд с соответствующим административным иском.

Из положений ст. 72, 76 Конституции Российской Федерации, п. 67 ч. 1 ст. 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» следует, что к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, осуществляемым данными органами самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (за исключением субвенций из федерального бюджета), относится решение вопросов установления, изменения и отмены региональных налогов и сборов, а также установления налоговых ставок по федеральным налогам в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

В соответствии с ч. 1 ст. 374 НК РФ объектами налогообложения признается недвижимое имущество.

В силу ч. 1 ст. 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 статьёй 378.2 НК РФ.

Пунктом 7 ст. 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.

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 Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункт 3.48 Положения о Министерстве).

В соответствии с подпунктом 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 п. 8 ст. 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» 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 2024 год по своей структуре и содержанию соответствует предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений. Приказ опубликован на официальном сайте Министерства 15 декабря 2023 года, направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 19 декабря 2023 г. (т.1 л.д.8-9, 248-249, т.2 л.д.1-2).

Оспариваемый Перечень на 2026 год по своей структуре и содержанию соответствует предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений. Приказ опубликован на официальном сайте Министерства 26 декабря 2025 года, направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 23 декабря 2025 г. (т.1 л.д.10-76, 245-247).

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемые нормативные правовые акты приняты уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в установленной форме и размещены на официальном сайте уполномоченного органа в сроки, предусмотренные подпунктом 3 пункта 7 статьи 378.2 НК РФ.

Данные обстоятельства сторонами не оспариваются.

Проверяя соответствие оспариваемых положений нормативного правового акта положениям нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В силу пп. 1 и 2 п. 1 ст. 378.2 НК РФ 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 п.3 ст. 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:

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).

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 5 ст. 378 НК РФ 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.

Положениями п. 3 ст. 12 и п. 2 ст. 372 НК РФ субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать особенности определения налоговой базы отдельных объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В силу ст. 1.1 Закона Смоленской области от 27 ноября 2003 г. № 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.

следует
кладов
туалет, м
л.д.71-80)

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.

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.

Судом установлено, что 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, 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 (т. 1 77-78, 79-80).

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

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» (т.1 л.д.64-65).

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 1 октября 2018 г. по 30 сентября 2067 г., а также на земельном участке с кадастровым номером 67:12:0010432:12, общей площадью 2069 кв.м., с видом разрешенного использования – для производственных целей (т.2 л.д. 47-63).

Вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположен спорное нежилое здание – для производственных целей, исходя из Приказа Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «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 может быть признан безусловно определенным в целях применения положений статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно техническому паспорту, составленному ФАКОИ 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 (т.2 л.д.71-80). Постановлением администрации Монастырщинского городского поселения Монастырщинского района Смоленской области №2 от 15 января 2014 г. произошло изменение адреса Почтамта на адрес: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19 (том 2 л.д. 83).

Из экспликации помещений, приобщенной к указанному техническому паспорту, следует, что входящие в состав указанного объекта помещения на 1-м этаже: кабинеты, кладовые, зал, операционный зал, отдел подписки, тамбур, коридоры, лестничная клетка, туалет, кассы; на 3-м этаже: кабинеты, коридоры, актовый зал, лестничная клетка, архив (т. 2 л.д.71-80).

Согласно техническому паспорту, составленному Починковским производственным участком Смоленского отделения Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ЦФО по состоянию на 24 ноября 2016 г. 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 (т. 1 л.д.81-87).

Как следует из объяснений представителя административного истца, часть принадлежащего ему помещения он передал в аренду в 2024 г.:

по договору № 0312/25/63/24 от 1 февраля 2024 г., заключенному с ИП Лопатиной И.Н., по условиям которого в аренду предоставлены для использования под пункт выдачи интернет-магазина «OZON» нежилые помещения, общей площадью 58,2 кв.м, расположенные на 1 этаже;

по договору от 24 февраля 2022 г. № 0312/117/22, заключенному с ООО «Игра Плюс», согласно которому арендатору предоставлены помещения, общей площадью 98 кв.м. на 2 этаже для размещения пошивочного цеха;

по договору от 7 ноября 2023 г. № 0312/25/818/23, заключенному с Пасевич О.А., согласно которому арендатору предоставлено помещение площадью 13,4 кв.м, на 3 этаже для использования под косметический кабинет.

Таким образом, общая площадь помещений, сдаваемых в аренду, составляет – 169,6 кв.м, то есть 7,9% от общей площади здания.

В 2026 г. помещения предоставлялись в аренду:

по договору № 0312/25/63/24 от 1 февраля 2024 г., заключенному с ИП Лопатиной И.Н., по условиям которого в аренду предоставлены для использования под пункт выдачи интернет-магазина «OZON» нежилые помещения, общей площадью 58,2 кв.м, расположенные на 1 этаже;

по договору № 0312/25/849/25 от 1 октября 2025 г., заключенному с ИП Богомоловой Е.И. – помещения общей площадью 91,3 кв.м., расположенные на 2 этаже для размещения пошивочного цеха;

по договору № 0312/25/948/25 от 10 января 2026 г., заключенному с Зыковой С.С. - помещения общей площадью 13,4 кв.м, расположенное на 3 этаже для использования под офис;

по договору № 0312/25/9/26 от 29 января 2026 г., заключенному с СОГКУ «Центр хозяйственного и материально-технического обеспечения мировых судей» - помещения общей площадью 130,6 кв.м, расположенные на 3 этаже, под размещение мировых судей;

по договору № 0312/25/763/25 от 1 октября 2025 г., заключенному с ПАО СК «Росгосстрах» - помещение площадью 15,4 кв.м, расположенное на 1 этаже, для использование под офис.

Таким образом, общая площадь помещений, сдаваемых в аренду, составляет – 308,9 кв.м, то есть 14,4 % от общей площади здания.

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.

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 – по состоянию на 2024 г.: на первом 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 - № 12 площадью 25,4 кв.м, № 13 площадью 17,6 кв.м, № 14 площадью 12,5 кв.м, № 15 площадью 13,4 кв.м, № 16 площадью 12,4 кв.м, № 17 площадью 1,8 кв.м, № 18 площадью 3,1 кв.м, № 20 площадью 3,8 кв.м, № 24 площадью 13,4 кв.м, № 25 площадью 23,9 кв.м, № 36 площадью 10,7 кв.м, № 37 площадью 10,4 кв.м, № 38 площадью 13,1 кв.м, № 39 площадью 7,9 кв.м; по состоянию на 2026 г. - на третьем этаже помещения: № 25 площадью 23,9 кв.м, № 35 площадью 12,2 кв.м, № 36 площадью 10,7 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.

Согласно ответу, предоставленному АО «Почта России» от 26 мая 2026 г., помещения по адресу: Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. 1-я Краснинская, д. 19, принадлежащие АО «Почта России» в 2024 и 2026 г. в аренду не сдавались.

Согласно положениям Федерального закона от 29 июня 2018 г. № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Общество является непубличным акционерным обществом, 100 процентов акций которого принадлежат Российской Федерации, организацией федеральной почтовой связи, а также назначенным оператором почтовой связи в целях обеспечения международного почтового обмена и исполнения обязательств, предусмотренных актами Всемирного почтового союза, к основным видам деятельности которой относятся: оказание услуг почтовой связи, международной почтовой связи; обеспечение доступа к государственным и муниципальным услугам в электронной форме; доставка и выдача пенсий, пособий и других выплат; оказание услуг по распространению печатных изданий, приему (оформлению) заказов и доставке периодических печатных изданий подписчикам, информирование населения о социально значимых событиях; реализация государственных знаков почтовой оплаты; оказание услуг местной, междугородной и международной телефонной, факсимильной, телеграфной связи, коллективного доступа к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; инкассация денежных средств; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации, уставом Общества виды деятельности.

Из возражений административного ответчика следует, что спорное здание включено в Перечни на 2024 и 2026 гг. исходя из его фактического использования для целей ст. 378.2 НК РФ, в подтверждение чего представил акты обследования фактического использования здания от 15 июня 2023 г. и от 13 августа 2025 г. (т.2 л.д.4-23).

Согласно акту от 15 июня 2023 г. спорное здание Почтамта используется под размещение офисов и сопутствующей инфраструктуры, размещение торговых объектов и объектов бытового обслуживания более 20% общей площади обследуемого здания. Фактическое использование осуществляется АО «Почта России», ПАО «Ростелеком», «Озон», швейное ателье и «Пограничное управление по Смоленской области».

Согласно акту от 13 августа 2025 г. спорное здание Почтамта используется под размещение офисов и сопутствующей инфраструктуры, размещение торговых объектов более 20% общей площади обследуемого здания. Фактическое использование осуществляется АО «Почта России», ПАО «Ростелеком», «Озон», «Wildberries», мировой судья судебного участка № 39. В акте отмечено, что на момент обследования ПАО «Ростелеком» закрыт.

Оценивая представленные акты обследования, суд учитывает, что в них не содержатся сведения о фактическом использовании помещений, входящих в состав нежилого здания, и указания о площадях данных помещений, в актах 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 торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Таким образом, представленные акты обследования от 15 июня 2023 г. и от 13 августа 2025 г. не подтверждают использование спорного нежилого здания под размещение торговых объектов, офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения).

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 ст.2 Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 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 г. № 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 спорного объекта 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 спорном объекте 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 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, суд приходит к выводу, что имевшиеся в распоряжении административного ответчика сведения на дату формирования Перечней на 2024 и 2026 года не позволяли с достоверностью определить спорное нежилое здание как административно-деловой центр, объект торговли, объект 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 Перечни на 2024 и 2026 года не имелось.

Обязанность доказать законность включения объекта в Перечни объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в силу ч.9 ст.213 КАС РФ лежит на административном ответчике. Таких доказательств по делу не представлено.

При таких обстоятельствах, заявленные требования подлежат удовлетворению, пункт 1790 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 258 от 15 декабря 2023 г. «Об определении перечня 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, на 2024 г.», пункт 1745 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 1496 от 22 декабря 2025 г. «Об определении перечня 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, на 2026 г.» 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 подлежат признанию недействующими, 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 п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ и учитывая, что административный истец является налогоплательщиком за 2024, 2026 года, при этом признание оспариваемой нормы с момента вынесения решения не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, считает необходимым признать оспариваемые пункты Перечней на 2024 и 2026 года недействующим со дня их принятия.

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

Согласно пп. 2 и 3 п. 7 ст. 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».

Административным истцом заявлено требование о возмещении судебных расходов в виде расходов по оплате госпошлины.

Согласно ч. 1 ст. 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 20 000 рублей согласно платежным поручениям № 59719 от 3 апреля 2026 г. и № 231023 от 15 мая 2026 г. Данные судебные расходы в связи с удовлетворением административного искового заявления подлежат взысканию с административного ответчика в пользу ПАО «Ростелеком».

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

решил:

административное исковое заявление Публичного акционерного общества «Ростелеком» удовлетворить.

Признать недействующим со дня принятия пункт 1790 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 258 от 15 декабря 2023 г. «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 2024 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

Признать недействующим со дня принятия пункт 1745 приложения к приказу Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области № 1496 от 22 декабря 2025 г. «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 2026 г. налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

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 20 000 (двадцать 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.Б. Сажина

Решение принято в окончательной форме 16 июня 2026 года.

