

Дело № 3а-1409/2026
67OS0000-01-2026-001381-92

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 мая 2026 года

г. Смоленск

Смоленский областной суд в составе:
председательствующего, судьи Савушкиной О.С.,
с участием прокурора Серенковой Ю.В.,
при секретаре Дымниковой М.М.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению ПАО «Ростелеком» о признании
недействующими пункта 3247 приложения к приказу Министерства
имущественных и земельных отношений Смоленской области от
22 декабря 2025 г. № 1496,

установил:

Приказом Министерства имущественных и земельных отношений
Смоленской области от 22 декабря 2025 года № 1496 в соответствии с
подпунктом 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской
Федерации, Положением о Министерстве имущественных и земельных
отношений Смоленской области, утвержденным постановлением
Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. № 5, определен на
2026 год перечень объектов недвижимого имущества (далее также - Перечень
на 2026 год), в отношении которых налоговая база определяется как
кадастровая стоимость (л.д. 75).

В пункт 3247 Перечня на 2026 год включен объект с кадастровым
номером 67:21:0010120:106, расположенный по адресу: Смоленская область,
Угранский муниципальный округ, Угранское сельское поселение, с. Угра, ул.
Ленина, д. 33 (л.д. 76).

ПАО «Ростелеком» (далее также - Общество) обратилось в суд с
административным исковым заявлением о признании недействующими
пункта 3247 Перечня на 2026 год с момента принятия нормативного
правового акта.

В обоснование заявленных требований ПАО «Ростелеком» указало, что
спорный объект – часть здания центральной автоматической телефонной
станции с кадастровым номером 67:21:0010120:106 является нежилым,
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). Объект связи представляет собой
инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделим от единого

производственного комплекса. Самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно связанной с оказанием услуг связи в объекте связи не осуществляется. Согласно технической документации входящие в состав указанного объекта помещения имеют следующие назначения: основное, кабинеты, коридоры, лестничная клетка. Площадь помещений центральной автоматической телефонной станции, предоставленных в аренду третьим лицам (арендатор Кайдукова И.А.) под ремонт оргтехники составляет 23,7 кв.м, т.е. 5,12 % от общей площади здания 463,31 кв.м, что составляет менее 20% фактического использования нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. Объект связи расположен на трех земельных участках с кадастровыми номерами: 67:21:0010120:7, 67:21:0010120:20, имеющих вид разрешенного использования – «для застройки, озеленения, площадок, дорог» и 67:21:0010120:28, имеющем вид разрешенного использования «для производственной деятельности», которые не предусматривают размещение объектов отвечающих требованиям статьи 378.2 НК РФ.

Таким образом, по мнению административного истца, объект связи не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение его в оспариваемый перечень противоречит статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее также - НК РФ) и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на него повышенную налоговую нагрузку, поскольку сумма налога на имущество административного истца исходя из среднегодовой стоимости составляет за 2026 год – 502 руб., а сумма налога на имущество исходя из кадастровой стоимости составляет на 2026 год 150 535,66 руб.

Указанные обстоятельства, по мнению административного истца, подтверждаются вступившими в законную силу решением Смоленского областного суда от 20 октября 2025 г. и от 8 августа 2024 г., которыми признаны недействующими аналогичные Перечни на 2025 и 2024 годы в части включения в них указанного объекта недвижимости.

В письменных возражениях относительно административных исковых требований Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области административный иск не признало, ссылаясь на то, что процедура включения в Перечень на 2026 год объекта недвижимости для целей налогообложения и принятия оспариваемого акта была соблюдена. При формировании Перечня Министерством проведены мероприятия по определению вида фактического использования объекта связи. Актом обследования фактического использования спорного здания установлено, что здание используется более 20% под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в силу чего включено в Перечень на 2026 год в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (л.д. 69-72).

В судебном заседании представитель административного истца Гехт И.Г. заявленные требования поддержала.

Представители надлежаще извещенных административного ответчика Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области и заинтересованного лица Правительства Смоленской области в судебное заседание не явились, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовали.

Заслушав объяснения представителя административного истца, исследовав письменные доказательства, принимая во внимание заключение прокурора, полагавшего административные иски требования подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующему.

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 2026 год по своей структуре и содержанию соответствует предусмотренному пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ составу сведений. Приказ опубликован 26 декабря 2025 года, направлен в УФНС России по Смоленской области письмом от 23 декабря 2025 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 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 2026 год на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

Судом установлено, что согласно сведениям ЕГРН ПАО «Ростелеком» является собственником объекта недвижимости – 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 (87-88).

Указанный объект расположен на трех земельных участках с кадастровыми номерами 67:21:0010120:7 с видом разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:20 с видом разрешенного использования: для застройки, озеленения, площадок, дорог; 67:21:0010120:28 с видом разрешенного использования: для производственной деятельности, (л.д. 89-93).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположен спорный объект недвижимости – для застройки, озеленения, площадок, дорог, производственной деятельности 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 спорное нежилое помещение включено в Перечень на 2026 год, поскольку объект используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры.

Вместе с тем имеются основания для удовлетворения административного искового заявления ввиду следующего.

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.

Обследование спорного нежилого помещения на предмет его фактического использования до утверждения Перечня на 2026 год было проведено 8 августа 2025 года.

Согласно акту обследования фактического использования здания от 8 августа 2025 года спорное нежилое помещение, в том числе используется под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения) (80-86).

Оценивая представленный акт, суд учитывает, что в нем 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 процентов 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 8 августа 2025 года не подтверждает использование спорного нежилого здания под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры более 20% общей площади обследуемого здания (помещения).

Вместе с тем из договора аренды недвижимого имущества № 0312/25/121/22 от 10 февраля 2022 года (л.д. 26-33), предоставленного 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, то есть процентное соотношение переданного помещения составляет 5,9 % от общей площади спорного объекта недвижимости. Остальные помещения используются ПАО «Ростелеком» для размещения оборудования связи, что подтверждается техническим паспортом (13-19).

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 экспликации к поэтажному плану технического паспорта объект недвижимого имущества с кадастровым номером 67:21:0010120:106 состоит из следующих помещений по фактическому использованию – основное, коридор, кабинет, лестничная клетка (л.д. 18).

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 спорного объекта - часть здания центральной автоматической телефонной станции, предполагает их использование для размещения узла связи и представляют собой инфраструктуру предприятия связи и функционально неотделимы от единого производственного комплекса.

Помещения «кабинет» не тождественны понятию «офис» и в совокупности со всеми отраженными в техническом паспорте помещениями,

предназначены для работы и функционирования узла связи – центральной автоматической телефонной станции.

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 и в целом используется, как узел связи.

При этом площадь помещений, предназначенных для коммерческого использования в объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 67:21:0010120:106 составляет 5,9 % (23,7 кв.м), т.е. менее 20 процентов от общей площади нежилого помещения 463,3 кв.м.

Административным ответчиком не представлено достоверных доказательств того, что используемые административным истцом помещения и помещение, сдаваемое им в аренду, соответствуют требованиям, необходимым для признания спорного объекта недвижимости торговым объектом и (или) объектом бытового обслуживания.

Таким образом, на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета, данное нежилое помещение не подлежит включению в Перечень на 2026 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 2026 год не позволяли с достоверностью определить спорное нежилое помещение как объект торговли, объект бытового обслуживания, под размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, в связи с чем оснований для включения его в Перечень на 2026 год не имелось.

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

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».

Согласно статье 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение, в том числе, 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.

В соответствии со статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав,

свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

Поскольку оспариваемый нормативный акт имеет ограниченный срок действия на 2026 год, признание отдельных положений с момента принятия нормативных актов будет способствовать восстановлению нарушенных прав и законных интересов административного истца в полном объеме.

При таких обстоятельствах, оспариваемый пункт Перечня на 2026 год подлежит признанию не действующими с момента принятия нормативного правового акта.

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».

При подаче административного иска ПАО «Ростелеком» уплатило государственную пошлину в размере 20 000 рублей, что подтверждается платежными поручениями от 1.04.2026 и 15.05.2026.

В силу статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области в пользу ПАО «Ростелеком» подлежит взысканию государственная пошлина в размере 20 000 руб.

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

решил:

административное исковое заявление ПАО «Ростелеком» удовлетворить.

Пункт 3247 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2026 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, утвержденного приказом Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 22 декабря 2025 г. № 1496, признать не действующими со дня его принятия.

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 ПАО «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



О.С. Савушкина

Решение в окончательной форме принято 21 мая 2026 г.

