

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по рассмотрению
вопросов, касающихся определения вида
фактического использования объектов
нежилого фонда

_____ подпись С.Т. Мазепа

«29» декабря 2020 года

ПРОТОКОЛ № 15

заочного заседания комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся
определения вида фактического использования объектов нежилого фонда

«29» декабря 2020 года

г. Калининград

Заочное заседание комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования объектов нежилого фонда проведено в соответствии с пунктами 11, 18, 19, 20 и 21 положения о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования объектов нежилого фонда, утвержденного приказом Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области от 22 апреля 2020 года № 49.

Комиссия в составе:

заместитель министра экономического развития,
промышленности и торговли Калининградской
области - начальник департамента недвижимости
Министерства экономического развития,
промышленности и торговли Калининградской
области, председатель комиссии

С.Т. Мазепа

ведущий консультант отдела имущественных
отношений департамента недвижимости
Министерства экономического развития,
промышленности и торговли Калининградской
области, секретарь комиссии

О.Г. Гордиенко

заместитель министра экономического развития,
промышленности и торговли Калининградской
области, заместитель председателя комиссии

И.Н. Гракова

заместитель министра финансов Калининградской
области

А.А. Горкин

начальник отдела повышения качества данных ЕГРН Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области

В.В. Лохова

начальник отдела нормализации баз данных филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

И.Н. Маркина

начальник отдела по работе с заявлениями и обращениями физических и юридических лиц государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

В.В. Мыслякова

исполняющая обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной налоговой службы по Калининградской области

С.П. Роева

начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области

В. А. Соколова

По итогам заочного рассмотрения представленных заявлений и прилагаемых к ним документов получены ответы от 9 членов комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования объектов нежилого фонда, в связи с чем заочное заседание комиссии признано правомерным.

Не участвовали в заочном заседании комиссии:

1. Заместитель начальника Правового управления Правительства Калининградской области Завалишин В.Н.
2. Заместитель начальника департамента – начальник отдела торговли департамента развития предпринимательства и торговли Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области К.В. Малышева.
3. Начальник отдела доходов управления планирования бюджета комитета экономики и финансов администрации городского округа «Город Калининград» С.В. Мишина.

Повестка заседания:

Исключение объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2017 год, утвержденного приказом Министерства по промышленной

политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области в редакции от 26 июля 2017 года № 86 «О перечне объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (далее – Перечень на 2017 год).

Исключение объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2018 год, утвержденного приказом Министерства по промышленной политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области от 26 декабря 2017 года № 161 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год» (далее – Перечень на 2018 год).

Исключение объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2019 год, утвержденного приказом Министерства по промышленной политике, развитию предпринимательства и торговли Калининградской области от 27 декабря 2018 года № 198 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2019 год» (далее – Перечень на 2019 год).

Исключение объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2020 год, утвержденного приказом Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области от 26 декабря 2019 года № 204 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2020 год» (далее – Перечень на 2020 год).

На комиссию представлены заявления следующих заинтересованных лиц:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер, адрес, номер в Перечне	Описание объекта (назначение, наименование, площадь объекта)	Фактическое использование
1	2	3	4	5
1	Крестьянское (фермерское) хозяйство «Орзу» (далее - КФХ «Орзу»)	39:10:290004:47 Калининградская обл., Полесский р., п. Нахимово, ул. Прохладная, д.3 2020 год - № 11494	нежилое здание, дом культуры, общая площадь – 1 015,4 кв. м	в соответствии с заявлением основные помещения не используются
2	ООО «Универсал Трейдинг-Балтика»	39:01:010110:123 Калининградская обл., г. Багратионовск, ул. Трактористов, д. 9 2020 год - № 8022	нежилое административное здание, общая площадь – 453,9 кв. м.	не используется

1	2	3	4	5
3	Шилова Т.П.	39:18:010019:645 на территории жилого дома расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. 1-я Маяковского, д. 17 2019 год - № 11320	нежилое здание, гараж, общая площадь – 80,5 кв. м	гараж
4	Картамышев В.Г. (представитель по доверенности Кантарник Ю.М.)	Объект № 1 39:05:040607:205 Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, Светлогорское шоссе, д. 1а 2019 год - № 8796 2020 год - № 10118	нежилое здание, гостевой дом «Лагуна», общая площадь – 335,7 кв. м	не используется
		Объект № 2 39:05:040607:206 Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, ул. Светлогорское шоссе, д. 1б 2019 год - № 8795 2020 год - № 10117	нежилое здание, кафе - магазин, общая площадь – 139,2 кв. м	не используется
5	Данилюк С.П.	Объект № 1 39:03:060004:633 Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 33, (подвал № 1) 2020 год - № 9252	нежилое помещение, общая площадь – 45,6 кв. м	не используется
		Объект № 2 39:03:060004:591 Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 34 (подвал № 1) 2020 год - № 9251	нежилое помещение, общая площадь – 163,2 кв. м	не используется

		<p>Объект № 3 39:03:060004:600</p> <p>Калининградская обл., г. Гурьевск, Празский бульвар, д. 1, пом. 63 (этаж № 1)</p> <p>2020 год - № 9253</p>	<p>нежилое помещение, общая площадь – 43,9 кв. м</p>	не используется
		<p>Объект № 4 39:03:060004:559</p> <p>Калининградская обл., г. Гурьевск, Празский бульвар, д. 1, пом. 64 (этаж № 1)</p> <p>2020 год - № 9254</p>	<p>нежилое помещение, общая площадь – 151,2 кв. м</p>	не используется
6	Администрация муниципального образования «Светловский городской округ»	<p>39:18:010015:105</p> <p>Калининградская обл., г. Светлый, ул. Калинина, д. 2</p> <p>2019 год – № отсутствует</p>	<p>нежилое здание, Дворец Культуры, общая площадь – 2 181,2 кв. м</p>	Дворец культуры
7	Куликов В.Е.	<p>39:03:040901:233</p> <p>Калининградская обл., Гурьевский р-н., пос. Петрово, ул. Березовая</p> <p>2020 год – № 8919</p>	<p>нежилое здание, баня, общая площадь – 96,2 кв. м</p>	используется в личных целях как хоз.постройка - баня
8	ООО «Сфера-Инвест»	<p>39:15:141717:2717</p> <p>г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, д. 230В</p> <p>2020 год - № 6023</p>	<p>нежилое здание, административное здание со встроенным магазином, общая площадь – 913,6 кв. м</p>	в соответствии с заявлением используется для собственных нужд
9	ООО «ЛАНЖЕРОН»	<p>39:15:151405:54</p> <p>г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 70</p> <p>2020 год - № 4086</p>	<p>нежилое здание, общей площадью – 1 158 кв. м</p>	в соответствии с заявлением временно не используется

Обстоятельством, препятствующим объективному рассмотрению вынесенного на повестку дня вопроса для членов комиссии, является конфликт интересов, выражающийся в наличии:

- родственных (иных) связей с лицом, направившим на рассмотрение заявление на исключение из Перечня;
- финансовых отношений (являются участниками, кредиторами, должниками) с заявителями на исключение из Перечня;
- иных случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (далее - конфликт интересов).

Наличие/отсутствие конфликта интересов.

Мазепа С.Т. отсутствует / подпись

Гракова И.Н. отсутствует / подпись

Гордиенко О.Г. отсутствует / подпись

Горкин А.А. отсутствует / подпись

Лохова В.В. отсутствует / подпись

Маркина И.Н. отсутствует / подпись

Мыслякова В.В. отсутствует / подпись

Роева С.П. отсутствует / подпись

Соколова В.А. отсутствует / подпись

1. Заявление КФХ «Орзу» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:10:290004:47 (далее – Объект), по адресу: Калининградская обл., Полесский р., п. Нахимово, ул. Прохладная, д. 3.

На основании пункта 24 порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330 «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения» (далее – Порядок), а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на объект недвижимости от 23.11.2020.

2. Копия технического паспорта на нежилое здание по состоянию на 05.10.2007 инвентарный номер 27:230:002:000341480.
3. Копия технического плана от 06.11.2020.
4. Фотоматериалы.

На текущий момент в сведениях ЕГРН Объект – «нежилое здание, дом культуры», расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:10:290004:40, с разрешенным использованием – «объекты культурно-досуговой деятельности, для размещения объектов культуры».

В ноябре 2020 года в ЕГРН внесены изменения в характеристики объекта недвижимости с кадастровым номером 39:10:290004:47 – с «нежилое, административное здание» на «нежилое здание, дом культуры».

В октябре 2020 года в ЕГРН внесены изменения в сведения о земельном участке, а именно в части разрешенного использования с «под административным зданием и обслуживающей территорией» на «объекты культурно-досуговой деятельности, для размещения объектов культуры».

Ранее на основании заявления собственника комиссией принято решение (Протокол № 17 от 05 декабря 2019 года) не исключать данный объект из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год. Объект недвижимости является административным зданием, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:10:290004:40, вид разрешенного использования «под административным зданием и обслуживающей территорией».

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами основные помещения здания не используются.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – нежилое здание, дом культуры, с кадастровым номером 39:10:290004:47, общей площадью – 1 015,4 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Полесский р., п. Нахимово, ул. Прохладная, д. 3, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

2. Заявление ООО «Универсал Трейдинг-Балтика» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:01:010110:123 (далее – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Багратионовск, ул. Трактористов, д. 9.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия кадастрового паспорта от 11.05.2010.
2. Копия технического паспорта по состоянию на 15.04.2010, инвентарный номер 3833.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое административное здание», расположен в границах земельного участка с кадастровым номером

39:01:010110:11, с разрешенным использованием – «под производственную базу и для ее обслуживания, для размещения производственных зданий».

Согласно документам технического учета (инвентаризации), составленным Калининградским филиалом ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» Багратионовское отделение по состоянию на 15.04.2010 Объект указан как «нежилое здание, административное здание».

В соответствии с заявлением здание находится в стадии реконструкции и фактически не используется.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – нежилое административное здание, с кадастровым номером 39:01:010110:123, общей площадью – 453,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Багратионовск, ул. Трактористов, д. 9, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

3. Заявление Шиловой Т. П. об исключении из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:18:010019:645 (далее – Объект), по адресу: на территории жилого дома расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. 1-я Маяковского, д. 17.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 18.10.2019.
2. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое здание, гараж» принадлежит Шиловой Т.П. на праве собственности с 03 октября 2018 года. Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010019:19, с разрешенным использованием – «для эксплуатации индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки» (право собственности Шиловой Т.П. с 28.07.2010).

По информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области (письмо от 16.12.2020 № 18556-16/01-15) при постановке на государственный кадастровый учет (ГКУ) в сентябре 2015 года Объект учтен с характеристиками о назначении здания – «нежилое здание», сведения о наименовании отсутствовали. 18.10.2019 по результатам рассмотрения представленных документов собственником объекта недвижимости Шиловой Т.П. органом регистрации прав в ЕГРН были внесены в том числе:

- сведения о наименовании, а именно – «гараж»,

- сведения о площади, а именно с «99,0 кв. м» на «80,5 кв. м».

В соответствии с заявлением Объект используется как гараж.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Шиловой Т. П. и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 11320.

Рекомендовать уполномоченному органу по определению перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость – Министерство экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области исключить позицию № 11286 из Перечня на 2018 год, позицию № 14387 из Перечня на 2020 год, позицию № 15592 из Перечня на налоговый период 2021 года, утвержденного приказом Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области от 16.12.2020 № 177 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2021 год» (далее – Перечень на 2021 год), Объект – нежилое здание, гараж, с кадастровым номером 39:18:010019:645, общей площадью – 80,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. 1-я Маяковского, д. 17.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: вид разрешенного использования земельного участка в границах которого располагается объект недвижимости, назначение объекта недвижимости не предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствуют критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Заявление Картамышева В.Г. (представитель по доверенности Кантарник Ю.М.) об исключении из Перечней на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:040607:205, по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, Светлогорское шоссе, д. 1а (далее – Объект № 1) и объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:040607:206, по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, ул. Светлогорское шоссе, д. 1б (далее – Объект № 2).

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия доверенности от 28.11.2019 39АА 1977151.

2. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.08.2019.

3. Копия технического плана на объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:040607:206 от 17.06.2020.

4. Копия свидетельства о праве на наследство по закону от 22.08.2019 39АА 1894997.

5. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 11.12.2020 № КУВИ-999/2020-326958.

6. Копия Договора аренды земельного участка от 25.06.2001, приложение к постановлению № 366 от 12.04.2001, и № 671 от 22.06.2001.

7. Копия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский район» № 366 от 12.04.2001.

8. Копия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский район» № 671 от 22.06.2001.

9. Копия соглашения № 380-КЗО/2011 о внесении изменений и дополнений в договора аренды земельного участка от 26.06.2001.

10. Копия постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 14.10.2011 № 1330.

11. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 11.12.2020 № КУВИ-999/2020-326834.

12. Копия свидетельства о праве на наследство по закону от 15.08.2019 39 АА 1894879.

13. Копия постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 08.12.2004 № 3436.

14. Копия технического паспорта на гостевой дом «Лагуна» I из лит «А» по состоянию на 30.07.2004, инвентарный номер 4216.

15. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 18.08.2011 № 39/11-ВСЗУ-69700.

18. Согласие на обработку персональных данных.

Объект № 1.

По сведениям ЕГРН Объект № 1 – «нежилое здание, гостевой дом «Лагуна», принадлежит Картамышеву В.Г. на праве собственности с 19.08.2019. Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040607:26, с разрешенным использованием – «для обслуживания нежилого строения, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В документах технического учета (инвентаризации), составленные ДФГУП «Калининградтехинвентаризация» Зеленоградский филиал, Объект № 1 указан как – «гостевой дом «Лагуна» I из лит «А», площадью – «247,5 кв. м». Согласно экспликации внутренних помещений следует, что помещения в здании имеют следующие назначения: веранды, комнаты, санузлы, складское, коридор, зал, магазин. Площадь магазина – «34,2 кв. м», что составляет менее 20 % площади здания.

В соответствии с заявлением Объект № 1 не используется по назначению.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 1 – нежилое здание, гостевой дом «Лагуна», с кадастровым номером 39:05:040607:205, общей площадью – 335,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, ул. Светлогорское шоссе, д. 1а. в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

Объект № 2.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 – «нежилое здание, кафе-магазин» принадлежит Картамышеву В.Г. на праве собственности с 16.08.2019. Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040607:31, с разрешенным использованием – «для обслуживания кафе, для объектов общественно-делового значения». В документах технического учета (инвентаризации) по состоянию на 14.09.2001, составленные муниципальным унитарным предприятием «БТИ г. Зеленоградска», Объект № 2 указан как – «кафе».

В соответствии с заявлением Объект № 2 не используется по назначению.

РЕШИЛИ: не исключать из Перечня на 2019 год, из Перечня на 2020 год Объект № 2 – нежилое здание, кафе – магазин, с кадастровым номером 39:05:040607:206, общей площадью – 139,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Аральское, ул. Светлогорское шоссе, д. 1б.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: вид разрешенного использование земельного участка, назначение объекта недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания, следовательно, Объект № 2 соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

5. Заявление Данилюка С.П. об исключении из Перечня на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:03:060004:633, 39:03:060004:591, 39:03:060004:600, 39:03:060004:559, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, помещения 33, 34, 63, 64 соответственно (далее – Объект № 1, Объект № 2, Объект № 3, Объект № 4 соответственно).

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 33/п33/09 от 27.07.2015

2. Копия акта приема-передачи от 29.03.2017.

3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:060004:633 от 12.04.2017.

4. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 34/п34а/09 от 27.07.2015.

5. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 35/п34б/09 от 27.07.2015.

6. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 36/п34в/09 от 27.07.2015.

7. Копия акта приема – передачи от 24.05.2017.

8. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:060004:591 от 12.09.2017.

9. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 03/оф7/09 от 27.07.2015.

10. Копия акта приема – передачи нежилого помещения от 29.03.2017.

11. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:060004:600 от 02.05.2017.

12. Копия договора участия в долевом строительстве № НР 04/оф8/09 от 27.07.2015.

13. Копия акта приема – передачи нежилого помещения от 29.03.2017.

14. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:060004:559 от 02.05.2017.

15. Фотоматериалы.

16. Согласие на обработку персональных данных.

Объект № 1.

По сведениям ЕГРН Объект № 1 – «нежилое помещение» расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:060004:502 – «многоквартирный дом». Здание с кадастровым номером 39:03:060004:502 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:060004:299, с разрешенным использованием – «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам на текущий момент Объект № 1 не эксплуатируется, ремонт не произведен, отсутствуют коммуникации.

Объект № 2.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 – «нежилое помещение» расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:060004:502 – «многоквартирный дом». Здание с кадастровым номером 39:03:060004:502 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:060004:299, с разрешенным использованием – «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам на текущий момент Объект № 2 не эксплуатируется, ремонт не произведен, отсутствуют коммуникации.

Объект № 3.

По сведениям ЕГРН Объект № 3 – «нежилое помещение», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:060004:502 – «многоквартирный дом». Здание с кадастровым номером 39:03:060004:502 расположено в границах

земельного участка с кадастровым номером 39:03:060004:299, с разрешенным использованием – «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам на текущий момент Объект №3 не эксплуатируется, ремонт не произведен, отсутствуют коммуникации.

Объект № 4.

По сведениям ЕГРН Объект № 4 – «нежилое помещение», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:060004:502 – «многоквартирный дом». Здание с кадастровым номером 39:03:060004:502 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:060004:299, с разрешенным использованием – «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам на текущий момент Объект № 4 не эксплуатируется, ремонт не произведен, отсутствуют коммуникации.

РЕШИЛИ: провести обследование:

- Объекта № 1 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:060004:633, общей площадью – 45,6 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 33, в целях определения фактического использования;

- Объекта № 2 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:060004:591, общей площадью – 163,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 34, в целях определения фактического использования;

- Объекта № 3 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:060004:600, общей площадью – 43,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 63, в целях определения фактического использования;

- Объекта № 4 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:060004:559, общей площадью – 151,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, Пражский бульвар, д. 1, пом. 64, в целях определения фактического использования.

Голосовали (по Объекту № 1):

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Голосовали (по Объекту № 2):

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Голосовали (по Объекту № 3):

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Голосовали (по Объекту № 4):

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

6. Заявление администрации муниципального образования «Светловский городской округ» об исключении из Перечня на 2019 год объекта недвижимости с кадастровым номером 39:18:010015:105 (далее – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Калинина, д. 2.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия технического паспорта нежилого здания составлен по состоянию на 20.02.2007 (Калининградский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Светловское отделение).

2. Копия обращения от муниципального автономного учреждения культуры муниципального образования «Светловский городской округ «культурно - молодежный центр» от 09.12.2020 № 319.

3. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.12.2020 № КУВИ-002/2020-20103709.

4. Фотоматериалы.

В ЕГРН, в документах технического учета (инвентаризации) объект – «нежилое здание, Дворец Культуры». Объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010015:405, с разрешенным использованием – «для эксплуатации здания дворца культуры, для размещения объектов культуры».

В Перечне на 2019 год (а также в Перечнях на 2017 год, на 2018 год, на 2020 год) Объект отсутствует, следовательно, основание для принятия решения комиссии отсутствует.

РЕШИЛИ: принять информацию к сведению и проинформировать заявителя - администрацию муниципального образования «Светловский городской округ» об отсутствии в Перечне на 2019 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:18:010015:105 , по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Калинина, д. 2.

7. Заявление Куликова В.Е. об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:040901:233 (далее – Объект), по адресу: г. Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Петрово, ул. Березовая.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия технического плана здания от 11.07.2017.

2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 26.07.2017.

3. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 03.11.2011 39-АА 994021.
4. Фотоматериалы.
5. Согласие на обработку персональных данных.

В ЕГРН Объект – «нежилое здание, баня», расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 39:03:040901:119, 39:03:040901:352, с разрешенным использованием соответственно – «для строительства индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки», «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

В соответствии с заявлением нежилое здание-баня используется в личных целях.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Куликова В.Е. и исключить из Перечня на 2020 год позицию № 8919, Объект – нежилое здание, баня, с кадастровым номером 39:03:040901:233, общей площадью – 96,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Петрово, ул. Березовая.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: вид разрешенного использования земельных участков в границах которых располагается объект недвижимости, назначение объекта недвижимости не предусматривает размещение офисных зданий делового, административного назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

8. Заявление ООО «СФЕРА ИНВЕСТ» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:141717:2717 (далее – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, д. 230В.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия технического плана от 29.06.2018.
2. Копия договора аренды земельного участка от 03.04.2019 № 59/2019-А.
3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.02.2019.
4. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое здание, административное здание со встроенным магазином». Расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:339, с разрешенным использованием – «под

строительство административного здания с гостевыми номерами и встроенно-пристроенным магазином, для объектов общественно-делового значения». Согласно договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:339, общей площадью – 1764 кв. м, цель использования земельного участка – «под нежилое (административное) здание со встроенным магазином.

В соответствии с заявлением площади здания используются для собственных нужд и не используются в целях размещения объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

РЕШИЛИ: не исключать из Перечня на 2020 год Объект – нежилое здание, административное здание со встроенным магазином, с кадастровым номером 39:15:141717:2717, общей площадью – 913,6 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, д. 230В.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: разрешенное использование земельного участка, назначение объекта недвижимости предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

9. Заявление ООО «ЛАНЖЕРОН» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:151405:54 (далее – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 70.

На основании пункта 24 Порядка, а также с учетом пункта 11 Порядка к заявлению прилагаются следующие документы:

1. Копия технического паспорта на здание по состоянию на 25.12.2006 (Калининградский филиал АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»).

2. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2020.

3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.06.2020 № КУВИ-002/2020-4065418.

4. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое здание», общей площадью – «1 158 кв. м», расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:151405:14, с разрешенным использованием – «под существующее здание шиномонтажной мастерской с автомагазином». Согласно документам технического учета (инвентаризации) Объект указан как – «нежилое здание», использование – «механические мастерские, торговое, склад».

В соответствии с заявлением с апреля 2020 года здание временно не используется.

РЕШИЛИ: не исключать из Перечня на 2020 год Объект – нежилое здание, с кадастровым номером 39:15:151405:54, общей площадью – 1 158 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 70.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: разрешенное использование земельного участка, назначение объекта недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов бытового обслуживания, следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

10. Исключение из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010305:30 (далее – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Л. Толстого, д. 1б.

В настоящее время в ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:010305:30 указан как – «жилое здание, индивидуальный жилой дом», расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010305:17, с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства».

Согласно информации филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области (далее – Филиал) (письмо от 28.12.2020 № 19280-16/01-15) Объект поставлен на ГКУ 17.02.2010 с характеристиками, согласно сведениям, переданным Филиалу органом технической инвентаризации Калининградским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» на дату технической инвентаризации 18.09.2008, а именно: вид объекта недвижимости – «здание», наименование – «гостиница коттеджного типа», назначение – «нежилое здание», площадь – «134,6 кв. м». На основании заявления собственника недвижимого имущества, уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение от 28.07.2017 и постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 27.07.2017 № 2343 «О переводе гостиницы коттеджного типа по ул. Толстого 1б в г. Зеленоградске из нежилого фонда в индивидуальный жилой дом» в сведениях ЕГРН 16.08.2017 назначение здания изменено с «нежилое здание» на «жилой дом». 21.11.2017 были внесены изменения в сведения ЕГРН в части наименования здания на «индивидуальный жилой дом», а также внесены сведения о местоположении Объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010305:17.

В отношении земельного участка кадастровым номером 39:05:010305:17 в сведениях ЕГРН 23.10.2009 внесены изменения в части разрешенного использования на - «для обслуживания гостиницы коттеджного типа»,

с 19.02.2018 разрешенное использование земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства».

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2017 год позицию № 1453, Объект – «нежилое здание, гостиница коттеджного типа». Исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8426, из Перечня на 2019 год позицию № 8564, из Перечня на 2020 год позицию № 9901, из Перечня на 2021 год позицию № 11202, Объект – индивидуальный жилой дом, с кадастровым номером 39:05:010305:30, общей площадью – 134,6 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Л. Толстого, д. 1б.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: разрешенное использование земельного участка, назначение объекта недвижимости не предусматривает размещение офисных зданий делового, административного назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись	И.Н. Гракова
подпись	А.А. Горкин
подпись	В.В. Лохова
подпись	И.Н. Маркина
подпись	В.В. Мыслякова
подпись	С.П. Роева
подпись	В.А. Соколова

Секретарь заседания комиссии: подпись

О.Г. Гордиенко