

## УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения

\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ С.Т. Мазепа

\_\_\_\_\_ 21 января \_\_\_\_\_ 2020 года

## ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения

---

« 21» января 2020 года

г. Калининград

Начало заседания: 15-00 часов  
Место проведения: г. Калининград,  
ул. Дм. Донского, 1, каб. № 326 М

### 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

заместитель начальника Правового управления  
Правительства Калининградской области А.Л. Готовчик

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

заместитель начальника департамента – начальник  
отдела торговли департамента развития  
предпринимательства и торговли Министерства  
экономического развития, промышленности и  
торговли Калининградской области К.В. Малышева

начальник отдела доходов управления планирования  
бюджета комитета экономики, финансов и контроля  
администрации городского округа «Город  
Калининград» С.В. Мишина

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

исполняющая обязанности начальника отдела  
землеустройства, мониторинга земель и  
кадастровой оценки недвижимости Управления  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Калининградской области В.А. Соколова

**На заседании комиссии отсутствует:**

1. Заместитель начальника отдела нормализации баз данных филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области И.Н. Маркина.

Из 12 членов комиссии на заседании присутствуют 11 членов комиссии с  
правом совещательного голоса, необходимый для работы кворум имеется.

**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 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 по промышленной политике, развитию предпринимательства 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).

Заслушали: О.Г. Гордиенко – на комиссию представлены заявления следующих заинтересованных лиц:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер, номер в Перечне, адрес	Описание объекта (назначение, наименование, площадь объекта)	Фактическое использование
1	2	3	4	5
1	Даньшин Валерий Викторович	39:03:050504:87 Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Моргуново, ул. Гурьева, д. 14а, пом II  2018 год - № 8024 2019 год - №-7610	Нежилое помещение, общая площадь – 290 кв. м	По результатам обследования Объект не используется
2	ИП Кузьмич Михаил Викторович	Объект № 1 39:03:040033:238 Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная, д. 1  2018 год - № 8039 2019 год - № 7964	Нежилое здание, общая площадь – 553,3 кв. м	По результатам обследования Объект используется как склад для хранения пиломатериалов

		<p>Объект № 2 39:03:040033:342</p> <p>Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово</p> <p>2018 год - № 8042 2019 год - № 7985</p>	<p>Нежилое здание, общая площадь – 567,9 кв. м</p>	<p>По результатам обследования Объект используется как склад и как производственный цех</p>
		<p>Объект № 3 39:03:040033:380</p> <p>Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная</p> <p>2018 год - № 8046 2019 год - № 7970</p>	<p>Нежилое здание, нежилое строение, общая площадь – 101,5 кв. м</p>	<p>По результатам обследования Объект используется как склад и как пункт технического обслуживания спецтехники</p>
		<p>Объект № 4 39:03:040033:387</p> <p>Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная</p> <p>2018 год - № 8047 2019 год - № 7971</p>	<p>Нежилое здание, нежилое строение, общая площадь – 220,2 кв. м</p>	<p>По результатам обследования Объект используется как склад</p>
3	Сычева Татьяна Алексеевна	<p>39:02:210004:81</p> <p>Калининградская обл., Гвардейский р., п. Славинск, ул. Центральная, д. 10, пом I из лит А, а I</p> <p>2019 год – № 7390</p>	<p>Нежилое помещение, встроенное помещение магазина, общая площадь – 39,4 кв. м</p>	<p>По результатам обследования Объект используется в личных целях для хранения вещей</p>
4	Амирханян Анжелика Владимировна	<p>39:03:010027:516</p> <p>Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Крайняя, д. 3</p> <p>2018 год - № 7884 2019 год - № 7710</p>	<p>Нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литеры «А», общая площадь – 177,5 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением используется для размещения салона красоты</p>
5	Мануйлов Олег Александрович	<p>Объект № 1 39:05:010129:296</p> <p>Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. III из лит.А</p>	<p>Нежилое административное помещение, общая площадь – 145,9 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением используется как фитнес - клуб/ оздоровительный клуб «Палладиум»</p>

		<p>2017 год - № 1430 2018 год - № 8404 2019 год - № 8686 2020 год № 10023</p>		
		<p>Объект № 2 39:05:010129:298</p> <p>Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. I из лит.А</p> <p>2017 год - № 1432 2018 год - № 8406 2019 год - № 8688 2020 год № 10025</p>	<p>Нежилое помещение, общая площадь – 84,7 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением используется как фитнес - клуб/ оздоровительный клуб «Палладиум»</p>
		<p>Объект № 3 39:05:010129:297</p> <p>Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. II из лит.А</p> <p>2017 год - № 1431 2018 год - № 8405 2019 год - № 8687 2020 год № 10024</p>	<p>Нежилое помещение, общая площадь – 82,7 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением используется как фитнес - клуб/ оздоровительный клуб «Палладиум»</p>
6	ООО «ЕвроСтрой»	<p>39:17:010015:46</p> <p>Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, 16</p> <p>2019 год - № 10260 2020 год - № 13624</p>	<p>Нежилое здание, апарт-отель, общая площадь – 4 057,5 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением Объект используется как апарт - отель</p>
7		<p>Объект № 1 39:15:111603:214</p> <p>г. Калининград, наб. Правая, д. 5</p> <p>2020 год № 2953</p>	<p>Нежилое здание, общая площадь – 121,8 кв. м</p>	<p>Насосная станция</p>
		<p>Объект № 2 39:15:111603:225</p> <p>г. Калининград, наб. Правая, д. 5</p> <p>2020 год № 2949</p>	<p>Нежилое здание, общая площадь – 51,4 кв. м</p>	<p>Трансформаторная подстанция</p>

**Мазепа С.Т.:** предлагаю приступить к рассмотрению заявлений и прилагаемых к ним документов на соответствие исключения объектов недвижимого имущества из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год.

**Выступила Гордиенко О.Г.:** предложила присутствующим членам комиссии сообщить, имеются ли у них какие-либо обстоятельства, препятствующие объективному рассмотрению вынесенного на повестку дня вопроса.

Пояснила, что 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).

Гордиенко О.Г. предложила присутствующим членам комиссии письменно указать о наличии/отсутствии конфликта интересов.

Мазепа С.Т.                    отсутствует / подпись

Гракова И.Н.                отсутствует / подпись

Гордиенко О.Г.             отсутствует / подпись

Горкин А.А.                отсутствует / подпись

Готовчик А.Л.             отсутствует / подпись

Лохова В.В.                отсутствует / подпись

Малышева К.В.            отсутствует / подпись

Мишина С.В.              отсутствует / подпись

Мыслякова В.В.         отсутствует / подпись

Роева С.П.                отсутствует / подпись

Соколова В.А.            отсутствует / подпись

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть повторно заявление Даньшина В.В. об исключении из Перечней на 2018 год и на 2019 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:050504:87 (далее – Объект), по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Моргуново, ул. Гурьева, д. 14а, пом II.

Руководствуясь порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения, установленным 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), мною по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта.

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

1. Копия решения Гурьевского районного суда Калининградской области от 04.07.2016 по делу № 2-1403/2016 года.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:050504:87 от 02.11.2018.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:050504:7 от 02.11.2018.
4. Фотоматериалы.
5. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Объект расположен в границах здания с кадастровым номером 39:03:050504:66 – административное, общей площадью – 877,8 кв. м. Нежилое здание – административное расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:050504:7, с разрешенным использованием – для обслуживания и эксплуатации административного здания, реконструкции нежилого помещения в цех по переработке плодово-ягодных изделий и строительства склада сырья и готовой продукции.

Обследование показало, что помещения Объекта расположены на первом и втором этажах административного здания. Помещения первого этажа имеют два самостоятельного входа. Площадь первого помещения не оборудована и не используется, ведутся ремонтные работы.

Доступ к обследованию второго помещения не предоставлен. По информации собственника Объекта помещение используется для хранения специализированного оборудования для проведения работ по газификации помещений. Площадь помещения ориентировочно составляет 50 кв. м, что составляет 17,25 % от общей площади Объекта. Определить использование данного помещения на момент обследования не представляется возможным.

Помещения второго этажа имеют самостоятельный вход. Площади второго этажа не оборудованы и не используются, ведутся ремонтные работы.

Объект – нежилое помещение (литера II из литеры А) принадлежит Данышину В.В. на праве собственности с 01 ноября 2018 года.

Собственники Объекта с 01 января 2018 года и до 01 ноября 2018 года с соответствующим заявлением в комиссию не обращались.

Прошу рассмотреть заявление в отношении Объекта – нежилое помещение (литера II из литеры А), общей площадью – 290 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Моргуново, ул. Гурьева, д. 14а, пом II.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложениями:

1. Не исключать Объект из Перечня на 2018 год, право собственности Данышина В.В. зарегистрировано 01 ноября 2018 года.

2. Не исключать из Перечня на 2019 год объект недвижимого имущества - нежилое помещение (литера II из литеры А). Объект является составной частью административного здания.

**Голосовали:**

- по п. 1: «за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

- по п. 2: «за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:**

1. Не исключать из Перечня на 2018 год и из Перечня на 2019 год Объект – нежилое помещение (литера II из литеры А), общей площадью – 290 кв. м, с кадастровым номером 39:03:050504:87, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., пос. Моргуново, ул. Гурьева, д. 14а, пом II.

Рекомендовать собственникам объектов недвижимого имущества провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования здания с кадастровым номером. 39:03:050504:66.

**Основание:** Объект - нежилое помещение (литера II из литеры А) является составной частью административного здания, следовательно, соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть повторно заявление ИП Кузьмича М.В. об исключении из Перечней на 2018 год и на 2019 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:03:040033:238, 39:03:040033:342, 39:03:040033:380, 39:03:040033:387 (далее – Объект № 1, Объект № 2, Объект № 3, Объект № 4, соответственно).

Мною по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объектов №№ 1, 2, 3, 4.

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

**Объект № 1:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости от 07.06.2013 39-АБ 182399.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 03.12.2012 39-АБ 126482.

3. Копия технического паспорта на нежилое здание по состоянию на 16.01.2013.

4. Копия договора аренды нежилого помещения №О-22-2/01102019 от 01.10.2019.

5. Копия договора аренды нежилого помещения №О-22/01102019 от 01.10.2019.



6. Копия договора аренды нежилого помещения №О-22/16102018 от 16.10.2018.
7. Копия договора аренды нежилого помещения №О-22/01112017 от 01.11.2017.
8. Фотоматериалы.
9. Согласие на обработку персональных данных.

В сведениях ЕГРН, в свидетельстве о государственной регистрации права Объект № 1 указан как нежилое здание. В технической документации (инвентаризации) - нежилое здание, склад – 1 - ая очередь строительства административно - производственной базы.

По договорам аренды Объект № 1 предоставлен для использования в качестве складского помещения.

По сведениям ЕГРН здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – для строительства административно – производственной базы.

Обследование показало, что Объект № 1 расположен на огороженной территории и используется арендаторами ООО «Балтхольц-Плюс» и ИП Волковой Е.В. как склад для хранения пиломатериалов.

Прошу рассмотреть заявление ИП Кузьмича М.В. в отношении Объекта № 1 – нежилое здание, общей площадью – 553,3 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная, д. 1.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложением исключить Объект № 1, расположенный по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная, д. 1 из Перечней на 2018 год и на 2019 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ИП Кузьмича М.В. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8039, из Перечня на 2019 год позицию № 7964, Объект № 1 – нежилое здание с кадастровым номером 39:03:040033:238, общей площадью – 553,3 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная, д. 1.

**Основание:** объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект № 1 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Объект № 2:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 03.12.2012 39-АБ 126482.
2. Копия технического плана здания от 30.08.2016.
3. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:040033:342 от 16.08.2016.

4. Копия договора аренды нежилого помещения № О-15/01112019 от 01.11.2019.
5. Копия договора аренды нежилого помещения № О-14/01052019 от 01.05.2019.
6. Копия договора аренды нежилого помещения №О-16т/01112019 от 01.11.2019.
7. Копия договора аренды нежилого помещения №О-14/01072018 от 01.07.2018.
8. Копия договора аренды нежилого помещения №О-14/01082017 от 01.08.2017.
9. Копия договора аренды нежилого помещения №О-15/01122018 от 01.12.2018.
10. Копия договора аренды нежилого помещения №О-15/01012018 от 01.01.2018.
11. Копия договора аренды нежилого помещения №О-16т/01122018 от 01.12.2018.
12. Копия договора аренды нежилого помещения №О-16т/01012018 от 01.01.2018.
13. Фотоматериалы.
14. Согласие на обработку персональных данных.

В сведениях ЕГРН, в документах технического учета Объект № 2 указан как нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – для строительства административно – производственной базы.

По договорам аренды Объект № 2 предоставлен для использования:

- по своему усмотрению для производственных нужд, складирования (сборки) изделий из жести;
- в качестве складского помещения;
- по своему усмотрению для производственных нужд, складирования.

Обследование показало, что Объект № 2 состоит из трех боксов, что не соответствуют характеристикам документа технического учета: установлены перегородки.

Бокс ориентировочной площадью 173 кв. м используется арендатором ИП Касатоновым Н.А. как производственный цех.

Доступ к боксу (ориентировочная площадь 172,9 кв. м, что составляет ориентировочно 30 % от общей площади Объекта) не был предоставлен. По информации собственника Объекта помещение находится в аренде ООО «Профишинг39» и используется как склад для собственных нужд предприятия. Определить использование данного помещения на момент обследования не представляется возможным.

Бокс ориентировочной площадью 222 кв. м используется арендатором ООО «Техноспар» как склад для нужд предприятия.

Прошу рассмотреть заявление ИП Кузьмича М.В. в отношении Объекта № 2 – нежилое здание, общей площадью – 567,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложением исключить Объект № 2, расположенный по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово из Перечней на 2018 год и на 2019 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ИП Кузьмича М.В. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8042, из Перечня на 2019 год позицию № 7985, Объект № 2 – нежилое здание с кадастровым номером 39:03:040033:342, общей площадью – 567,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово.

**Основание:** объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект № 2 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Объект № 3:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 03.12.2012 39-АБ 126482.
2. Копия технического плана здания от 12.05.2017.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:040033:380 от 20.07.2017.
4. Копия договора аренды нежилого помещения №О-17Т/01052019 от 01.05.2019.
5. Копия договора аренды нежилого помещения №О-17/01122017 от 01.12.2017.
6. Фотоматериалы.
7. Согласие на обработку персональных данных.

В сведениях ЕГРН, в документах технического учета Объект № 3 указан как нежилое здание, нежилое строение, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – для строительства административно – производственной базы.

По договорам аренды Объект № 3 предоставлен для использования по своему усмотрению (для хранения, а также для размещения пункта технического обслуживания спецтехники).

Обследование показало, что Объект № 3 используется арендатором ООО «Техноспар» для нужд предприятия как склад и как пункт технического обслуживания спецтехники.

Прошу рассмотреть заявление ИП Кузьмича М.В. в отношении Объекта № 3 – нежилое здание, нежилое строение, общей площадью – 101,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложением исключить Объект № 3, расположенный по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная из Перечней на 2018 год и на 2019 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ИП Кузьмича М.В. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8046, из Перечня на 2019 год позицию № 7970, Объект № 3 – нежилое здание, нежилое строение с кадастровым номером 39:03:040033:380, общей площадью – 101,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная.

**Основание:** объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект № 3 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Объект № 4:**

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 03.12.2012 39-АБ 126482.
2. Копия технического плана здания от 02.08.2017.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:040033:387 от 10.08.2017.
4. Копия договора аренды нежилого помещения №О-25Т/01082019 от 01.07.2019.
5. Копия договора аренды нежилого помещения №О-23/01072019 от 01.08.2019.
6. Копия договора аренды нежилого помещения №О-23/01122018 от 01.12.2018.
7. Копия договора аренды нежилого помещения №О-23/01012018 от 01.01.2018.
8. Копия договора аренды нежилого помещения №О-25Т/01092018 от 01.09.2018.
9. Копия договора аренды нежилого помещения №О-24/01012018 от 01.01.2018.
10. Фотоматериалы.
11. Согласие на обработку персональных данных.

В сведениях ЕГРН, в документах технического учета Объект № 4 указан как нежилое здание, нежилое строение, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – для строительства административно – производственной базы.

По договорам аренды Объект № 4 предоставлен для использования в качестве складского помещения.

Обследование показало, что характеристики здания (внутренняя планировка, площадь помещения) не соответствуют характеристикам документа технического учета: установлена перегородка.

Площади Объекта используются арендатором ООО «КомСвязьСтрой» для нужд предприятия как складские помещения.

Прошу рассмотреть заявление ИП Кузьмича М.В. в отношении Объекта № 4 – нежилое здание, нежилое строение, общей площадью – 220,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложением исключить Объект № 4, расположенный по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная из Перечней на 2018 год и на 2019 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ИП Кузьмича М.В. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8047, из Перечня на 2019 год позицию № 7971, Объект № 4 – нежилое здание, нежилое строение с кадастровым номером 39:03:040033:387, общей площадью – 220,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная.

**Основание:** объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект № 4 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть повторно заявление Сычевой Т.А. об исключении из Перечня на 2019 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:02:210004:81 (далее – Объект).

Мною по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта, находящегося в собственности Сычевой Т.А.

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

1. Копия технического паспорта на нежилое помещение по состоянию на 16.10.2013.
2. Согласие на обработку персональных данных.

В документах технического учета (инвентаризации) Объект указан как нежилое помещение.

По сведениям ЕГРН Объект – нежилое помещение, встроенное помещение магазина, расположен в границах здания, жилой дом с кадастровым номером 39:02:210004:68. Здание с кадастровым номером 39:02:210004:68 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:02:210004:112, с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка.

Обследование показало, что помещение используется в личных целях для хранения вещей.

Прошу рассмотреть заявление Сычевой Т.А. в отношении Объекта – нежилое помещение, встроенное помещение магазина, общей площадью – 39,4 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гвардейский р., п. Славинск, ул. Центральная, д. 10, пом I из лит А, а I.

**ВЫСТУПИЛ:** А.А. Горкин с предложением не исключать объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Калининградская обл., Гвардейский р., п. Славинск, ул. Центральная, д. 10, пом I из лит А, а I из Перечня на 2019 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** не исключать указанный в заявлении Объект - нежилое помещение, встроенное нежилое помещение магазина, общей площадью – 39,4 кв. м с кадастровым номером 39:02:210004:81, по адресу: Калининградская обл., Гвардейский р., п. Славинск, ул. Центральная, д. 10, пом I из лит А, а I.

Рекомендовать собственнику объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:02:210004:81 провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования помещения.

**Основание:** объект недвижимости является нежилым помещением, встроенным нежилым помещением магазина, следовательно, соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление Амирханян А.В. об исключении из Перечней на 2018 год и на 2019 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:010027:516 (далее – Объект).

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

1. Копия технического паспорта нежилого помещения (встроенное) по состоянию на 01.07.2008.
2. Копия выписки из технического паспорта № 27:209/2008-2321 от 07.10.2008.
3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.06.2019.
4. Копия кадастрового паспорта от 20.09.2008.
5. Копия справки ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Калининградского филиала Гурьевского отделения от 08.10.2008 № 1823.
6. Копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 20.01.2020 № ИЭ9965-20-807517.
7. Копия плана помещения.
8. Фотоматериалы.
9. Согласия на обработку персональных данных.

Согласно сведениям ЕГРН Объект – нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литеры «А», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:010027:65 – многоквартирный дом, жилой дом. Здание с кадастровым номером 39:03:010027:65 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010027:4, с разрешенным использованием – для обслуживания и эксплуатации жилого дома.

В соответствии с заявлением используется для размещения салона красоты.

Объект – нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литер «А», принадлежит Амирханян А.В. на праве собственности с 11 июня 2019 года.

Собственники Объекта с 01 января 2018 года и до 11 июня 2019 года с соответствующим заявлением в комиссию не обращались.

Прошу рассмотреть заявление Амирханян А.В. в отношении Объекта – нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литер «А», общей площадью – 177,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Крайняя, д. 3.

**ВЫСТУПИЛА:** О.Г. Гордиенко с предложениями:

1. В отношении Перечня на 2018 год заявление Амирханян А.В. не рассматривать, право собственности зарегистрировано 11 июня 2019 года.

2. Не исключать из Перечня на 2019 год объект недвижимого имущества - нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литер «А», общей площадью – 177,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Крайняя, д. 3.

**Голосовали:**

- по п. 1: «за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

- по п. 2: «за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:**

1. Не принимать решение по вопросу исключения Объекта из Перечня на 2018 год. Рекомендовать обратиться в Уполномоченный орган с заявлением об исключении Объекта из Перечня на 2018 год всем собственникам помещения.

2. Не исключать из Перечня на 2019 год, указанный в заявлении Объект – нежилое помещение, встроенные нежилые помещения, литер «I» из литер «А», так как данный Объект используется в целях размещения объекта, относящегося к бытовым услугам (ОКВЭД 96.02 Перечня кодов видов деятельности согласно распоряжения Правительства РФ от 24 ноября 2016 года № 2496-р «Об утверждении кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам»).

**Основание:**

- по п. 1: пункт 24 Порядка (правообладатель объекта недвижимого имущества вправе обратиться в Уполномоченный орган с заявлением об исключении объекта нежилого фонда из Перечня);

- по п. 2: объект недвижимости соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление Мануйлова О.А. об исключении из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:05:010129:296;

39:05:010129:298; 39:05:010129:297 (далее – Объект № 1, Объект № 2, Объект № 3, соответственно), находящихся в собственности Мануйлова О.А.

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

**Объект № 1:**

1. Копия плана расположения нежилого помещения.
2. Согласие на обработку персональных данных.

Согласно сведениям ЕГРН Объект № 1 - нежилое административное помещение, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:05:010129:112, общей площадью – 2 378,4 кв. м, с назначением – многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями в цокольном этаже. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010129:34, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома.

В соответствии с заявлением Объект № 1 используется как фитнес - клуб/оздоровительный клуб «Палладиум».

Прошу рассмотреть заявление Мануйлова О.А. в отношении Объекта № 1 – нежилое административное помещение, общей площадью – 145,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. III из лит.А.

**ВЫСТУПИЛИ:** С.Т. Мазепа, С.П. Роева с предложением обследовать Объект № 1, указанный в заявлении Мануйлова О.А., расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. III из лит.А, в целях определения фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта № 1 - нежилое административное помещение с кадастровым номером 39:05:010129:296, общей площадью – 145,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. III из лит.А.

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Объект № 2:**

1. Копия плана расположения нежилого помещения.
2. Согласие на обработку персональных данных.

Согласно сведениям ЕГРН Объект № 2 - нежилое помещение, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:05:010129:112, общей площадью – 2 378,4 кв. м, с назначением – многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями в цокольном этаже. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010129:34, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома.



В соответствии с заявлением Объект № 2 используется как фитнес - клуб/оздоровительный клуб «Палладиум».

Прошу рассмотреть заявление Мануйлова О.А. в отношении Объекта № 2 – нежилое помещение, общей площадью – 84,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. I из лит.А.

**ВЫСТУПИЛИ:** С.Т. Мазепа, С.П. Роева с предложением обследовать Объект № 2, указанный в заявлении Мануйлова О.А., расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. I из лит.А., в целях определения фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта № 2 - нежилое помещение с кадастровым номером 39:05:010129:298, общей площадью – 84,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. I из лит.А

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Объект № 3:**

1. Копия плана расположения нежилого помещения.
2. Согласие на обработку персональных данных.

Согласно сведениям ЕГРН Объект № 3 - нежилое помещение, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:05:010129:112, общей площадью – 2 378,4 кв. м, с назначением – многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями в цокольном этаже. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010129:34, с разрешенным использованием – для обслуживания многоквартирного жилого дома.

В соответствии с заявлением Объект № 3 используется как фитнес - клуб/оздоровительный клуб «Палладиум».

Прошу рассмотреть заявление Мануйлова О.А. в отношении Объекта № 3 – нежилое помещение, общей площадью – 82,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. II из лит.А.

**ВЫСТУПИЛИ:** С.Т. Мазепа, С.П. Роева с предложением обследовать Объект № 3, указанный в заявлении Мануйлова О.А., расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. II из лит.А, в целях определения фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта № 3 - нежилое помещение с кадастровым номером 39:05:010129:297, общей площадью – 82,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Лермонтова, д.4а, пом. II из лит.А.

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление ООО «ЕвроСтрой» об исключении из Перечней на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:17:010015:46 (далее – Объект).

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

1. Копии выписок из ЕГРН от 13.03.2019 на объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 39:17:010015:513, 39:17:010015:514, 39:17:010015:515, 39:17:010015:516, 39:17:010015:517, 39:17:010015:518, 39:17:010015:519, 39:17:010015:520, 39:17:010015:521, 39:17:010015:522, 39:17:010015:523, 39:17:010015:525, 39:17:010015:526, 39:17:010015:527, 39:17:010015:528, 39:17:010015:529, 39:17:010015:530, 39:17:010015:531, 39:17:010015:532, 39:17:010015:533, 39:17:010015:534, 39:17:010015:535, 39:17:010015:536, 39:17:010015:537, 39:17:010015:538, 39:17:010015:539, 39:17:010015:540, 39:17:010015:541, 39:17:010015:542, 39:17:010015:543, 39:17:010015:544, 39:17:010015:545, 39:17:010015:546.

2. Копия технического плана от 12.04.2016.

3. Копия доверенности от 02.10.2018.

По сведениям ЕГРН нежилое здание, апарт-отель с кадастровым номером 39:17:010015:46 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:010015:2, с разрешенным использованием – эксплуатация гостевого дома.

В пределах здания с кадастровым номером 39:17:010015:46 расположено 34 объекта недвижимого имущества - нежилые помещения. На 33 объекта недвижимости 12 марта 2019 года зарегистрировано право собственности ООО «ЕвроСтрой», на объект недвижимости с кадастровым номером 39:17:010015:524 14 февраля 2019 года зарегистрировано право собственности Е.В. Самодуровой.

Согласно сведениям технического плана по заключению кадастрового инженера – нежилые помещения располагаются изолированно и обособленно друг от друга и имеют возможность эксплуатироваться автономно, т.е. независимо.

В соответствии с заявлением ООО «ЕвроСтрой» в целях размещения объектов питания используются помещения площадью 317,2 кв. м.

Прошу рассмотреть заявление ООО «ЕвроСтрой» в отношении Объекта – нежилое здание, апарт-отель, общей площадью – 4 057,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, 16.

**ВЫСТУПИЛ:** С.Т. Мазепа с предложением обследовать Объект, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, 16, в целях определения фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта - нежилое здание, апарт-отель с кадастровым номером 39:17:010015:46, общей площадью – 4 057,5 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ленина, 16.

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть вопрос об исключении из Перечня на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:111603:214, 39:15:111603:225 (далее – Объект № 1, Объект № 2, соответственно).

По результатам рассмотрения обращения собственника объектов недвижимого имущества Ошарского С.И., решением комиссии (Протокол № 18 от 24 декабря 2019 года) Объекты №№ 1, 2 исключены из Перечня на 2019 год. Объект № 1 используется как насосная станция, Объект № 2 используется как трансформаторная подстанция.

**ВЫСТУПИЛА:** О.Г. Гордиенко с предложением исключить Объект № 1 и Объект № 2, расположенные по адресу: г. Калининград, наб. Правая, д.5 из Перечня на 2020 год.

**Голосовали:**

«за» - 11 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**РЕШИЛИ:** исключить из Перечня на 2020 год позицию № 2953, Объект № 1 - нежилое здание с кадастровым номером 39:15:111603:214, общей площадью – 121,8 кв. м и позицию № 2949, Объект № 2 - нежилое здание с кадастровым номером 39:15:111603:225, общей площадью – 51,4 кв. м.

**Основание:** объекты недвижимости не используются в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объекты №№ 1, 2 не соответствуют 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	А.Л. Готовчик
подпись	В.В. Лохова
подпись	К.В. Малышева
подпись	С.В. Мишина
подпись	В.В. Мыслякова
подпись	С.П. Роева
подпись	В.А. Соколова
Секретарь заседания комиссии: подпись	О.Г. Гордиенко