

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

_____ 27 февраля _____ 2020 года

ПРОТОКОЛ № 3

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

«27» февраля 2020 года

г. Калининград

Начало заседания: 10-00 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 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 доходов управления планирования бюджета комитета экономики и финансов 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

На заседании комиссии отсутствует:

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

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

Из 11 членов комиссии на заседании присутствуют 8 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 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).

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	ООО «Феникс»	Объект № 1 39:15:142026:257 г. Калининград, ул. Двинская 2019 год - № 11615	Нежилое здание, общая площадь – 790,5 кв. м	По результатам обследования Объект используется как складское помещение
		Объект № 2 39:15:142026:258 г. Калининград, ул. Двинская 2019 год - № 11616	Нежилое здание, общая площадь – 800 кв. м	По результатам обследования Объект используется как склад
2	ООО «Домен»	Объект № 1 39:15:000000:5782 г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 3, пом. V 2018 год - № 11439 2019 год – № 11699 2020 год - № 5617	Нежилое помещение, общая площадь – 653,6 кв. м	Нежилое помещение

		<p>Объект № 2 39:15:130822:763</p> <p>г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 2, пом. III из лит. А (этаж № 1)</p> <p>2018 год - № 11479 2019 год – № 11700 2020 год - № 5618</p>	<p>Нежилое помещение, общая площадь – 634,4 кв. м</p>	<p>Нежилое помещение</p>
3	<p>Дударев Михаил Сергеевич</p>	<p>39:15:132806:186</p> <p>г. Калининград, Московский проспект, д. 184</p> <p>2020 год - № 3218</p>	<p>Нежилое здание, общая площадь – 243 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением Объект не используется в целях размещения объектов бытового обслуживания</p>
4	<p>Линкевич Татьяна Иосифовна</p>	<p>39:18:010016:1073</p> <p>Калининградская обл., г. Светлый, ул. Полевая, д.11</p> <p>2017 год - № 5771 2018 год – № 5449 2019 год - № 5431</p>	<p>Жилой дом, общая площадь – 138,7 кв. м</p>	<p>В соответствии с заявлением Объект - жилой дом</p>
5	<p>Андросов Игорь Борисович</p>	<p>Объект № 1 39:16:010503:329</p> <p>Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 18</p> <p>2020 год - 13262</p>	<p>Нежилое помещение, общая площадь – 18,6 кв. м</p>	<p>Объект снят с государственного кадастрового учета</p>
		<p>Объект № 2 39:16:010503:330</p> <p>Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 19</p> <p>2020 год - 13263</p>	<p>Нежилое помещение, общая площадь – 20,6 кв. м</p>	<p>Объект снят с государственного кадастрового учета</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

Маркина И.Н. отсутствует / подпись

Мишина С.В. отсутствует / подпись

Мыслякова В.В. отсутствует / подпись

Роева С.П. отсутствует / подпись

Гордиенко О.Г.: прошу рассмотреть повторно заявление ООО «Феникс» об исключении из Перечня на 2019 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:142026:257, 39:15:142026:258 (далее – Объект № 1, Объект № 2 соответственно), по адресу: г. Калининград, ул. Двинская.

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 07 февраля 2020 года Протокол № 2, 14 февраля 2020 года проведено обследование Объектов №№ 1, 2.

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

Объект № 1:

1. Копии деклараций об объекте недвижимости с кадастровым номером 39:15:142026:257.
2. Копия технического заключения по нежилому зданию исх. № 26/17/ТЗ.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 05.12.2019 № КУВИ-001/2019-29494099.
4. Отчет № 991-03/19 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:142026:257 от 20.11.2019 (подлинник).
5. Копия технического плана здания от 13.04.2017.
6. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 06.08.2010 39-АА 855850.
7. Доверенность от 10.09.2017.
8. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 29.01.2020 № ЮЭ9965-20-7235766.
9. Копия договора аренды земельного участка от 24.05.2016 № 1.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Объект № 1 - нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:142026:60, с разрешенным использованием – промышленные предприятия и коммунально-складские организации 4-5 классов санитарной классификации.

Обследование показало, что Объект № 1 расположен на закрытой территории. Допуск на территорию осуществляется через пункт охраны. Часть площади Объекта № 1 (ориентировочно составляет 200 кв. м) предоставлено в аренду и используется арендатором как склад для хранения сборных элементов мебели. Остальная площадь Объекта № 1 используется собственником для собственных нужд предприятия как складское помещение.

Прошу рассмотреть заявление ООО «Феникс» в отношении Объекта № 1 – нежилое здание, общей площадью – 790,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Двинская.

ВЫСТУПИЛА: О.Г. Гордиенко с предложением исключить Объект № 1, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Двинская, из Перечня на 2019 год.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ООО «Феникс» и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 11615, Объект № 1 – нежилое здание с кадастровым номером 39:15:142026:257, общей площадью – 790,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Двинская.

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 (далее – Уполномоченный орган) исключить Объект № 1 из Перечня на 2020 год позицию № 5561.

Основание: объект недвижимости не используется для 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. Копии деклараций об объекте недвижимости с кадастровым номером 39:15:142026:258.

2. Копия технического заключения по нежилому зданию исх. № 27/17/ТЗ.

3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 05.12.2019 № КУВИ-001/2019-29494189.

4. Отчет № 992-03/19 об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:142026:258 от 20.11.2019 (подлинник).

5. Копия технического плана здания от 13.04.2017.

6. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 06.08.2010 39-АА 855850.

7. Доверенность от 10.09.2017.

8. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 29.01.2020 № ЮЭ9965-20-7235766.

9. Копия договора аренды земельного участка от 24.05.2016 № 1.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 указан как нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:142026:60, с разрешенным использованием – промышленные предприятия и коммунально-складские организации 4-5 классов санитарной классификации.

Обследованный Объект № 2 расположен на закрытой территории. Допуск на территорию осуществляется через пункт охраны. Объект № 2 используется арендатором как склад для хранения бумаги.

Прошу рассмотреть заявление ООО «Феникс» в отношении Объекта № 2 – нежилое здание, общей площадью – 800 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Двинская.

ВЫСТУПИЛА: О.Г. Гордиенко с предложением исключить Объект № 2, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Двинская, из Перечня на 2019 год.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ООО «Феникс» и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 11616, Объект № 2 – нежилое здание с

кадастровым номером 39:15:142026:258, общей площадью – 800 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Двинская.

Рекомендовать Уполномоченному органу исключить Объект № 2 из Перечня на 2020 год позицию № 5562.

Основание: объект недвижимости не используется для 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.

Гордиенко О.Г.: прошу рассмотреть заявление ООО «Домен» об исключении из Перечней на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:000000:5782, 39:15:130822:763 (далее – Объект № 1, Объект № 2 соответственно), находящиеся в собственности ООО «Домен».

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

Объект №1:

1. Копия справки ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Калининградского филиала.

2. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 05.11.2013 № RU39315000-149.

3. Копия сводной экспликации от 12.12.2011.

4. Копия выписки из ЕГРН от 06.02.2020 № 99/2020/311710579 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:000000:5782.

5. Копия выписки из ЕГРН от 06.02.2020 № 99/2020/311727023 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:000000:4065.

По сведениям ЕГРН Объект № 1 расположен в границах здания с кадастровым номером 39:15:000000:4065 – многоквартирный дом, общей площадью – 9 539,1 кв. м. Здание с кадастровым номером 39:15:000000:4065 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:96, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом).

Прошу рассмотреть заявление ООО «Домен» в отношении Объекта № 1 – нежилое помещение, общей площадью – 653,6 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 3, пом. V.

ВЫСТУПИЛ: С.Т. Мазепа с предложением обследовать Объект №1, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 3, пом. V, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 1 - нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:000000:5782, общей площадью – 653,6 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 3, пом. V.

Основание: пункт 13 Порядка.

Объект № 2:

1. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 08.12.2011 № RU39315000-176.

3. Копия технического паспорта на жилой дом № 122 литер № «А» инвентарный номер 46329 (фрагмент).

4. Копия выписки из ЕГРН от 06.02.2020 № 99/2020/311714316 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130822:763.

5. Копия выписки из ЕГРН от 06.02.2020 № 99/2020/311721032 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130822:738.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 расположен в границах здания с кадастровым номером 39:15:130822:738 – многоквартирный дом, «Секция № 2 - I этап строительства многоквартирного дома со встроенными административными помещениями и пристроенной надземной автостоянкой», общей площадью – 7 018,4 кв. м. Здание с кадастровым номером 39:15:130822:738 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:96, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом).

Прошу рассмотреть заявление ООО «Домен» в отношении Объекта № 2 – нежилое помещение, общей площадью – 634,4 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 2, пом. III из лит. А.

ВЫСТУПИЛ: С.Т. Мазепа с предложением обследовать Объект № 2, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 2, пом. III из лит. А, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 2 - нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:130822:763, общей площадью – 634,4 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Гайдара, д. 122, корп. 2, пом. III из лит. А.

Основание: пункт 13 Порядка.

Гордиенко О.Г.: прошу рассмотреть заявление Дударева М.С. об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:132806:186, по адресу: г. Калининград, Московский проспект, д. 184 (далее – Объект).

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

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 11.01.2008 39-АА 561569.

2. Копия технического паспорта на нежилой дом № 184 литер «Ж» инвентарный номер 43748 от 02.07.2007.

3. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект - нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132806:781, с разрешенным использованием – объекты придорожного сервиса.

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как нежилое здание, литер «Ж».

В технической документации (инвентаризации) – нежилое здание, мойка.

В соответствии с заявлением нежилое здание не используется в целях размещения объектов бытового обслуживания.

Прошу рассмотреть заявление Дударева М.С. в отношении Объекта – нежилое здание, общей площадью – 243 кв. м, по адресу: г. Калининград, Московский проспект, д. 184.

ВЫСТУПИЛ: С.Т. Мазепа с предложением обследовать Объект, расположенный по адресу: г. Калининград, Московский проспект, д. 184, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта - нежилое здание с кадастровым номером 39:15:132806:186, общей площадью – 243 кв. м, по адресу: г. Калининград, Московский проспект, д. 184.

Основание: пункт 13 Порядка.

Гордиенко О.Г.: прошу рассмотреть заявление Линкевич Т.И. об исключении из Перечней на 2017, на 2018 год, на 2019 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:18:010016:1073 (далее – Объект).

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

1. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.06.2017 № 39/011012/2017-465.

В сведения ЕГРН в июне 2017 года внесены изменения в характеристики объекта недвижимости, а именно назначение/наименование изменено с «нежилое здание, парикмахерская» на «жилой дом».

На текущий момент по сведениям ЕГРН Объект – жилой дом, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010016:1081, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

В соответствии с заявлением Объект используется как жилой дом.

Прошу рассмотреть заявление в отношении Объекта – жилой дом, общей площадью – 138,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Полевая, д.11.

ВЫСТУПИЛА: О.Г. Гордиенко с предложениями:

1. Из Перечня на 2017 год не исключать указанный Объект, так как назначение/наименование здания в 2017 году - нежилое здание, парикмахерская.

2. Исключить из Перечней на 2018 год и на 2019 год объект недвижимого имущества – жилой дом, общей площадью – 138,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Полевая, д.11.

Голосовали:

- по п. 1: «за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

- по п. 2: «за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

1. Не исключать из Перечня на 2017 год, так как назначение/наименование здания в 2017 году - нежилое здание, парикмахерская.

2. Исключить из Перечня на 2018 год позицию № 5449, из Перечня на 2019 год позицию № 5431, Объект – жилой дом, площадью – 138,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Светлый, ул. Полевая, д.11.

Основание:

- по пункту 1 - в 2017 году характеристики объекта недвижимости - нежилое здание, парикмахерская, следовательно, соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации,

- по пункту 21 - объект недвижимости не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Гордиенко О.Г.: прошу рассмотреть вопрос об исключении из Перечня на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:16:010503:329, 39:16:010503:330 (далее – Объект № 1, Объект № 2 соответственно).

По результатам рассмотрения обращения Андросова И.Б. выявлено, что Объекты №№ 1, 2 сняты с государственного кадастрового учета 08 октября 2019 года.

ВЫСТУПИЛА: О.Г. Гордиенко с предложением исключить из Перечня на 2020 год: Объект № 1, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 18 и Объект № 2, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 19.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ: Исключить из Перечня на 2020 год позиции:

№ 13262, Объект № 1 - нежилое помещение, общей площадью – 18,6 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 18;

№ 13263, Объект № 2 - нежилое помещение, общей площадью – 20,6 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Советск, ул. Революции, здание № 1, помещение № 19.

Основание: объекты недвижимости сняты с государственного кадастрового учета.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

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

Секретарь заседания комиссии: подпись

О.Г. Гордиенко