

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

подпись С.Т. Мазепа

«07» сентября 2020 года

ПРОТОКОЛ № 9

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

«07» сентября 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

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

И.Н. Гракова

заместитель начальника Правового управления
Правительства Калининградской области

В.Н. Завалишин

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

В.В. Лохова

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

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 представленного заявления и прилагаемых к нему 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 правоммерным.

Не участвовали в заочном заседании комиссии:

1. Ведущий консультант отдела имущественных отношений департамента недвижимости Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, секретарь комиссии О.Г. Гордиенко.
2. Заместитель министра финансов Калининградской области А.А. Горкин.
3. Заместитель начальника департамента – начальник отдела торговли департамента развития предпринимательства и торговли Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области К.В. Малышева.

Повестка заседания:

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 представлено заявление заинтересованного лица:

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер, адрес, номер в Перечне	Описание объекта (назначение, наименование, площадь объекта)	Фактическое использование
1	2	3	4	5
1	ИП Кузьмич Михаил Викторович	Объект № 1 39:03:040033:238 Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная, д. 1 2020 год - № 8941	Нежилое здание, общая площадь – 553,3 кв. м	В соответствии с заявлением Объект используется как складское помещение, помещение вспомогательного назначения
Объект № 2 39:03:040033:342 Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово 2020 год - № 8956		Нежилое здание, общая площадь – 567,9 кв. м	В соответствии с заявлением Объект используется как складское помещение, помещение вспомогательного назначения	
Объект № 3 39:03:040033:380 Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная 2020 год - № 8947		Нежилое здание, нежилое строение, общая площадь – 101,5 кв. м	В соответствии с заявлением Объект используется как складское помещение, помещение вспомогательного назначения	
Объект № 4 39:03:040033:387 Калининградская обл., Гурьевский р., п. Кутузово, ул. Промышленная 2020 год - № 8948		Нежилое здание, нежилое строение, общая площадь – 220,2 кв. м	В соответствии с заявлением Объект используется как складское помещение, помещение вспомогательного назначения	

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.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Гракова И.Н.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Завалишин В.Н.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Лохова В.В.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Маркина И.Н.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Мишина С.В.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Мыслякова В.В.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Роева С.П.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Соколова В.А.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>

1. Заявление ИП Кузьмича Михаила Викторовича об исключении из Перечня на 2020 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).

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:

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. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Объект № 1 – «нежилое здание», расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – «для строительства административно-производственной базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

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.

Ранее на основании заявления собственника по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта № 1 в целях определения его фактического использования. 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. По результатам проведенного обследования комиссией принято решение об исключении Объекта № 1 из Перечней на 2018 год, на 2019 год (Протокол № 1 от 21 января 2020 года).

В соответствии с заявлением Объект № 1 является неутепленным складским помещением, помещением вспомогательного назначения, где ведется производственная или складская деятельность.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 8941, 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.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Объект № 2:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав на объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:040033:342 от 16.08.2016.

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

3. Копия технического плана здания от 30.08.2016.

4. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 – «нежилое здание», расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным

использованием – «для строительства административно-производственной базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В выписки из Единого государственного реестра прав на объект недвижимого имущества, в документах технического учета Объект № 2 указан как нежилое здание.

Ранее на основании заявления собственника по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта № 2 в целях определения его фактического использования. Обследование показало, что Объект № 2 состоит из трех боксов, что не соответствует 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 № 2) не был предоставлен. По информации собственника Объекта № 2 помещение находится в аренде ООО «Профишинг39» и используется как склад для собственных нужд предприятия.

Бокс ориентировочной площадью 222 кв. м используется арендатором ООО «Техноспар» как склад для нужд предприятия. По результатам проведенного обследования комиссией принято решение об исключении Объекта № 2 из Перечней на 2018 год, на 2019 год (Протокол № 1 от 21 января 2020 года).

В соответствии с заявлением Объект № 2 является неутепленным складским помещением, помещением вспомогательного назначения, где ведется производственная или складская деятельность.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 8956, 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.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Объект № 3:

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:040033:380 от 20.07.2017.

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

3. Копия технического плана здания от 12.05.2017.

4. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект № 3 – «нежилое здание, нежилое строение», расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – «для строительства административно-производственной базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В документах технического учета Объект № 3 указан как нежилое здание, нежилое строение.

Ранее на основании заявления собственника по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта № 3 в целях определения его фактического использования. Обследование показало, что Объект № 3 используется арендатором ООО «Техноспар» для нужд предприятия как склад и как пункт технического обслуживания спецтехники. По результатам проведенного обследования комиссией принято решение об исключении Объекта № 3 из Перечней на 2018 год, на 2019 год (Протокол № 1 от 21 января 2020 года).

В соответствии с заявлением Объект № 3 является неутепленным складским помещением, помещением вспомогательного назначения, где ведется производственная или складская деятельность.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 8947, 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.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Объект № 4:

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:040033:387 от 10.08.2017.

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

3. Копия технического плана здания от 02.08.2017.

4. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект № 4 – «нежилое здание, нежилое строение», расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:03:040033:220, с разрешенным использованием – «для строительства административно-производственной базы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В документах технического учета Объект № 4 указан как нежилое здание, нежилое строение.

Ранее на основании заявления собственника по решению комиссии от 24 декабря 2019 года Протокол № 18, 14 января 2020 года проведено обследование Объекта № 4 в целях определения его фактического использования. Обследование показало, что Объект № 4 используется арендатором ООО «КомСвязьСтрой» для нужд предприятия как складское помещение. По результатам проведенного обследования комиссией принято решение об исключении Объекта № 4 из Перечней на 2018 год, на 2019 год (Протокол № 1 от 21 января 2020 года).

В соответствии с заявлением Объект № 4 является неутепленным складским помещением, помещением вспомогательного назначения, где ведется производственная или складская деятельность.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 8948, 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.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись	И.Н. Гракова
подпись	В.Н. Завалишин
подпись	В.В. Лохова
подпись	И.Н. Маркина
подпись	С.В. Мишина
подпись	С.П. Роева
подпись	В.А. Соколова
Протокол комиссии вела:	подпись В.В. Мыслякова