

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

_____ подпись _____ С.Т. Мазепа

_____ «28» апреля _____ 2020 года

ПРОТОКОЛ № 5

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

«28» апреля 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 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

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 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 правоммерным.

Не участвовали в заочном заседании комиссии:

1. Заместитель министра экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, заместитель председателя комиссии И.Н. Гракова.
2. 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 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).

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	ООО «Промкомплекс»	39:22:010009:35 Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская, д.61-Л 2020 год - № 14869	нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря, общая площадь – 865 кв. м	объект используется в производственных целях, помещение под магазин янтарных изделий составляет 4,2 % от общей площади здания
2	Зюзьков Геннадий Георгиевич	39:03:080801:883 Калининградская обл., Гурьевский р., ДВМК «Дельфин», участок № 711 2018 год – № 8080 2019 год - № 7993 2020 год - № 8959	нежилое здание, общая площадь – 208,1 кв. м	эллинг

№ п/п	Заявитель	Кадастровый номер, адрес, номер в Перечне	Описание объекта (назначение, наименование, площадь объекта)	Фактическое использование
1	2	3	4	5
3	Зюзькова Галина Фёдоровна	39:03:080801:884 Калининградская обл., Гурьевский р., ДВМК «Дельфин», участок № 712 2018 год – № 8079 2019 год - № 7992 2020 год - № 8958	нежилое здание, общая площадь – 135,9 кв. м	эллинг
4	Государственное предприятие Калининградской области «Государственная собственность»	Объект № 1 39:15:132806:646 г. Калининград, пр-т Московский, д. 188 2017 год - № 1947 2018 год – № 3245 2019 год - № 3412 2020 год - № 3149	нежилое помещение, общая площадь – 795,1 кв. м	объект используется для размещения региональных органов государственной власти и подведомственных им учреждений
		Объект № 2 39:15:121524:23 г. Калининград, пр-т Советский, д. 13-17 2017 год - № 3186 2018 год – № 4378 2019 год - № 3599 2020 год - № 3331	нежилое здание, общая площадь – 554,2 кв. м	объект используется для размещения региональных органов государственной власти и подведомственных им учреждений
5	Онопrienко Андрей Борисович	39:15:132701:35 г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, д. 106 2020 год - № 5198	нежилое здание, мойка, общая площадь – 323,8 кв. м	объект снят с государственного кадастрового учета

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>
Гордиенко О.Г.	<u>отсутствует</u> / <u>подпись</u>
Горкин А.А.	<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 ООО «Промкомплекс» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:22:010009:35 (далее – Объект), находящегося в собственности ООО «Промкомплекс».

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 свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости от 27.08.2015 № 39-39/003-39/015/005/2015-3371/2.
2. Копия технического плана от 15.09.2017.
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок с кадастровым номером 39:22:010009:5 от 26.07.2017.

В сведениях ЕГРН Объект указан как нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:22:010009:5, с разрешенным использованием – эксплуатация существующих строений.

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря.

В техническом плане по заключению кадастрового инженера определены характеристики помещений здания:

- площадь производственных помещений и мастерской по переработке янтаря: 415,8 кв. м,

- площадь магазина янтарных изделий: 36,6 кв. м.

Ранее по результатам проведенного обследования решением комиссии от 15 декабря 2017 года (Протокол № 15) Объект исключен из Перечня на 2017 год. Обследование (06 декабря 2017 года) показало, что фактически Объект используется под производственно-технические и бытовые помещения, помещение магазина янтарных изделий составляет 36,6 кв. м (4,2 % от общей площади здания).

В соответствии с заявлением фактически площадь магазина янтарных изделий занимает 36,6 кв. м, что составляет 4,23 % от общей площади здания. Остальные площади здания занимают производственные, технические и бытовые помещения.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ООО «Промкомплекс» и исключить из Перечня на 2020 год позицию № 14869, Объект – нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря, с кадастровым номером 39:22:010009:35, общей площадью – 865 кв. м, по адресу: Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская, д.61-Л.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимости используется под производственно-технические и бытовые помещения, помещение магазина янтарных изделий составляет 4,2 % от общей площади здания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Заявление Зюзькова Г.Г. об исключении из Перечней на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:080801:883 (далее – Объект), находящийся в собственности Зюзькова Г.Г.

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

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 23.03.2015 39-АБ 485386.

2. Копия технического плана от 29.06.2017.

3. Копия выписки из ЕГРН от 05.09.2017 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:080801:883.

4. Справка о фактическом использовании здания исх. № 24 от 01.03.2020.

5. Согласие на обработку персональных данных.

6. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект - нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:080801:288, с разрешенным использованием – для обслуживания и эксплуатации эллинга.

В техническом плане Объект указан как нежилое здание.

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объект фактически используется как эллинг и является местом семейного отдыха.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Зюзькова Г.Г. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8080, из Перечня на 2019 год позицию № 7993, из Перечня на 2020 год позицию № 8959, Объект – нежилое здание, с кадастровым номером 39:03:080801:883, общей площадью – 208,1 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., ДВМК «Дельфин», участок № 711.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Заявление Зюзьковой Г.Ф. об исключении из Перечней на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:080801:884 (далее – Объект), находящийся в собственности Зюзьковой Г.Ф.

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

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 22.08.2007 39-АА № 513548.
2. Копия технического плана от 29.06.2017.
3. Копия выписки из ЕГРН от 08.09.2017 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:03:080801:884.
4. Справка о фактическом использовании здания исх. № 25 от 01.03.2020.
5. Согласие на обработку персональных данных.
6. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект - нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:080801:220, с разрешенным использованием – для обслуживания и эксплуатации эллинга.

В техническом плане Объект указан как нежилое здание.

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объект фактически используется как эллинг и является местом семейного отдыха.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Зюзьковой Г.Ф. и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8079, из Перечня на 2019 год позицию № 7992, из Перечня на 2020 год позицию № 8958, Объект – нежилое здание, с кадастровым номером 39:03:080801:884, общей площадью – 135,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., ДВМК «Дельфин», участок № 712.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимости не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Заявление Государственного предприятия Калининградской области «Государственная собственность» об исключении из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:132806:646, 39:15:121524:23 (далее – Объект № 1, Объект № 2 соответственно).

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

Объект № 1:

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 25.03.2020 № КУВИ-001/2020-6534886.

2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:132806:646 от 18.02.2020.

3. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 16.02.2020 № КУВИ-001/2020-3271208.

4. Копия договора безвозмездного пользования имуществом от 25.09.2015 № 515с - БП.

5. Копия договора безвозмездного пользования имуществом от 01.03.2016 № 534с - БП.

6. Копия договора аренды нежилого помещения (здания, сооружения) от 09.01.2008 № 12/08/1246.

Ранее с учетом проведенного обследования (18 октября 2019 года) комиссией принято решение (от 24 октября 2019 года Протокол № 15) не исключать Объект № 1 из Перечня на 2017 год. Объект недвижимости – нежилое помещение, встроенные помещения в административном здании, является составной частью административного здания. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132806:670, с разрешенным использованием – организации, учреждения, управления. Следовательно, Объект № 1 соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

На текущий момент по сведениям ЕГРН Объект № 1 - нежилое помещение, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:132806:642, общей площадью – 2 955,1 кв. м, с назначением – нежилое здание, административное. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132806:670, с разрешенным использованием – организации, учреждения, управления. Является государственной собственностью Калининградской области и принадлежит Государственному предприятию Калининградской области «Государственная собственность» на праве хозяйственного ведения.

В соответствии с заявлением Объект № 1 длительное время фактически используется в специализированных целях ООО «Телекоммуникации и сервис – Диалог» и для размещения Государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Отряд государственной службы и обеспечения мероприятий гражданской обороны».

РЕШИЛИ: не исключать из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год указанный в заявлении Объект № 1 - нежилое помещение, общей площадью – 795,1 кв. м по адресу: г. Калининград, пр-т Московский, д. 188.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: Объект № 1 – нежилое помещение, является составной частью административного здания, следовательно, соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Объект № 2:

1. Копия выписки из ЕГРН от 18.02.2020 на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:121524:23.

2. Копия выписки из ЕГРН от 17.03.2020 на земельный участок с кадастровым номером 39:15:121524:8.

3. Копия договора безвозмездного пользования имуществом от 05.11.2015 № 520с - БП.

4. Копия договора безвозмездного пользования имуществом от 01.03.2016 № 534с - БП.

Ранее с учетом проведенного обследования (18 октября 2019 года) комиссией принято решение (от 24 октября 2019 года Протокол № 15) не исключать Объект № 2 из Перечня на 2017 год. Объект недвижимости является административным зданием, расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:15:121524:8, с разрешенным использованием – для размещения административных зданий. Следовательно, Объект № 2 соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

На текущий момент по сведениям ЕГРН Объект № 2 является нежилым зданием. В сведения ЕГРН в феврале 2020 года внесены изменения в части наименования объекта недвижимости с «административное» на «нежилое здание». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121524:8, с разрешенным использованием – государственное управление. В марте 2020 года в сведения ЕГРН внесены изменения в части разрешенного использования земельного участка с «под существующее административное здание» на «государственное управление».

В соответствии с заявлением Объект № 2 длительное время фактически используется для размещения региональных органов государственной власти и подведомственных им учреждений.

РЕШИЛИ:

- не исключать из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, указанный в заявлении Объект № 2 - нежилое здание, с кадастровым номером 39:15:121524:23, общей площадью – 554,2 кв. м, по адресу: г. Калининград, пр-т Советский, д. 13-17,

- исключить из Перечня на 2020 год позицию № 3331, Объекта № 2 - нежилое здание, с кадастровым номером 39:15:121524:23, общей площадью – 554,2 кв. м, по адресу: г. Калининград, пр-т Советский, д. 13-17.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание:

- по п. 1 - до февраля 2020 года объект недвижимости являлся административным зданием, располагался на земельном участке с разрешенным использованием - под существующее административное здание, следовательно, Объект № 2 соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации,

- по п. 2 – объект недвижимости является нежилым зданием, располагается на земельном участке с разрешенным использованием - государственное управление, 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.

5. Заявление Оноприенко А.Б. об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:132701:35 (далее – Объект).

По результатам рассмотрения обращения Оноприенко А.Б. выявлено, что Объект снят с государственного кадастрового учета 14 января 2019 года.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 5198, Объект – нежилое здание, мойка с кадастровым номером 39:15:132701:35, общей площадью – 323,8 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 106.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись А.А. Горкин

подпись В.В. Лохова

подпись И.Н. Маркина

подпись С.В. Мишина

подпись В.В. Мыслякова

подпись С.П. Роева

подпись В.А. Соколова

Секретарь заседания комиссии: подпись

О.Г. Гордиенко