

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

\_\_\_\_\_подпись\_\_\_С.Т. Мазепа

«25» августа 2021 года

## ПРОТОКОЛ № 12

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

---

«25» августа 2021 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 начальника департамента – начальник  
отдела торговли департамента развития  
предпринимательства и торговли Министерства  
экономического развития, промышленности  
и торговли Калининградской области

Э.Л. Авдеева

заместитель министра финансов Калининградской  
области

А.А. Горкин

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

В.В. Лохова

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

И.Н. Маркина

начальник отдела 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 отсутствуют:**

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

2. Заместитель начальника Правового управления Правительства Калининградской области В.Н. Завалишин.

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 12 членов комиссии на заседании присутствуют 9 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).

Исключение объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость на 2021 год, утвержденного приказом Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области от 16 декабря 2020 года № 177 «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2021 год» (далее – Перечень на 2021 год).

Заслушали: О.Г. Гордиенко - 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 «Кенигсберг Трейдинг»	39:15:151002:40 г. Калининград, ул. А. Матросова, д. 8 2021 год - № 167	нежилое здание- торгово-выставочный центр, площадь – 893,1 кв. м	по результатам обследования: используется как склад алкогольной продукции
2	ООО «Играмит»	39:15:140415:77 г. Калининград, ул. Багратиона, д. 49, пом. III 2020 год - № 7678	нежилое помещение, нежилые помещения (лит «III» из лит «А»), площадь – 3 587, 8 кв. м	по результатам обследования: площади помещения используются как складские, торговые, офисные, мастерские, вспомогательные,

1	2	3	4	5
		2021 год - № 847		часть помещений не используется
3	ООО «Медео-строй»	39:13:010310:370 Калининградская обл., г. Черняховск, пер. Победы 2-й, д. 34  2021 год - № 13688	нежилое здание, цех по изготовлению плитки, площадь – 446,2 кв. м	по результатам обследования: используется как склад
4	С.Г. Поляшова	39:03:010026:564 Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III  2021 год - № 9962	встроенное нежилое помещение, площадь – 62,2 кв. м	по результатам обследования: в помещениях размещен спортивный инвентарь
5	ООО «Магазин № 24»	Объект № 1 39:15:131414:563  г. Калининград, ул. Горького, д. 122, пом. V из лит. А, А1  2021 год - № 2157	нежилое помещение, встроенно- пристроенное нежилое помещение, площадь – 121,6 кв. м	в соответствии с заявлением помещение входит в состав многоквартирного дома и не является обособленным помещением
		Объект № 2 39:15:130822:713  г. Калининград, ул. Горького, д. 120, пом. II из лит. А,а  2021 год - № 1801	нежилое помещение, встроенное нежилое помещение, площадь – 228,4 кв. м	в соответствии с заявлением помещение входит в состав многоквартирного дома и не является обособленным помещением
6	ООО «Евросервис-Калининград»	39:15:150716:270  г. Калининград, ул. Можайская, д. 30, пом. III из лит.А  2020 год - № 1805 2021 год - № 4913	нежилое помещение, площадь – 384,8 кв. м	хостел
7	ООО «Соколов и Курлович»	39:15:110648:130  г. Калининград, ул. Карташева, д. 8  2017 год - № 7394 2018 год - № 5995 2019 год - № 4696 2020 год - № 4227 2021 год - № 2924	нежилое здание, здание склада (картофелехранилище), площадь – 842,9 кв. м	в соответствии с заявлением: производственный цех по ремонту и тех. обслуживанию погрузчиков



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 июля 2021 года Протокол № 9, 03 августа 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения его фактического использования.

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

1. Копия технического паспорта на здание по состоянию на 01.03.2013.
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на объект недвижимости с кадастровым номером от 09.03.2021.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 27.03.2008.

По сведениям ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:151002:40 указан как – «нежилое здание-торгово-выставочный центр», площадью – 893,1 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:151002:8, общей площадью – 19 788 кв. м, с разрешенным использованием – «под существующую складскую базу».

В технической документации, составленной Калининградским филиалом ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» по состоянию на 01 марта 2013 года, Объект указан как – «нежилое здание – торгово-выставочный центр». Согласно документам технического учета (инвентаризации) назначение частей помещения: складское, вспомогательное, тамбур.

Обследованный Объект расположен на огороженной территории свободного доступа и используется как склад алкогольной продукции. На момент обследования Объект не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

Прошу повторно рассмотреть заявление ООО «Кенигсберг Трейдинг» в отношении Объекта – нежилое здание-торгово-выставочный центр, площадью – 893,1 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. А. Матросова, д. 8.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ООО «Кенигсберг Трейдинг» и исключить из Перечня на 2021 год позицию № 167, Объект – «нежилое здание-торгово-выставочный центр», с кадастровым номером 39:15:151002:40, площадью – 893,1 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. А. Матросова, д. 8.

Рекомендовать собственнику объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:151002:40 провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования здания.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии;

«воздержались» - 1 член комиссии;

«против» - 1 член комиссии.

Решение принято большинством голосов.

**Основание:** объект недвижимости фактически не используется в целях размещения помещений административно-офисного назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу повторно рассмотреть заявление ООО «Играмит» об исключении из Перечня на 2020 год и из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:140415:77 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Багратиона, д. 49, пом. III. А также заявление о несогласии с результатами обследования Объекта и пересмотре вида фактического использования Объекта.

Руководствуясь Порядком мною по решению комиссии от 15 июля 2021 года Протокол № 10, 03 августа 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения его фактического использования.

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 нежилые помещения от 28.04.2004.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 30.04.2021.
3. Копия технического паспорта на встроенные помещения, инвентарный № 21174 (межрайонное бюро технической инвентаризации г. Калининград).
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ от 08.07.2021.
5. Копия соглашения об уступке прав и обязанностей по договору от 01.04.2004, 19.08.2004.
6. Копия договора на передачу в аренду городских земель от 01.04.2004.
7. Реестр заключенных договоров аренды помещений.
8. Договор аренды нежилых помещений № 20-02 от 01.01.2020.
9. Договор аренды нежилых помещений № 20-28 от 01.02.2020.
10. Договор аренды нежилых помещений № 21-24 от 01.01.2021.
11. Договор аренды нежилых помещений № 20-09 от 01.06.2020.
12. Договор аренды нежилых помещений № 21-09 от 01.06.2021.
13. Договор аренды нежилых помещений № 20-32 от 01.01.2020.
14. Договор аренды нежилых помещений № 20-07а от 01.01.2021.
15. Договор аренды нежилых помещений № 21-27 от 01.06.2021.
16. Договор аренды нежилого помещения № 20-15 от 01.01.2020.
17. Договор аренды нежилых помещений № 21-22 от 01.01.2021.
18. Договор аренды нежилых помещений № 20-01 от 01.01.2020.
19. Договор аренды нежилых помещений № 20-11 от 16.03.2020.
20. Договор аренды нежилых помещений № 20-28 от 01.01.2020.
21. Договор аренды нежилых помещений № 21-24 от 01.01.2021.
22. Договор аренды нежилого помещения № 2020 от 01.01.2020.
23. Договор аренды нежилых помещений № 21-23 от 01.01.2021.
24. Договор аренды нежилых помещений № 21-09-а от 01.11.2020.

25. Договор аренды нежилых помещений № 20-03 от 01.01.2020.
26. Договор аренды нежилых помещений № 21-11 от 01.01.2021.
27. Договор аренды нежилых помещений № 21-21 от 01.01.2021.
28. Договор аренды недвижимого имущества (нежилые помещения) от 17.07.2018.
29. Договор аренды нежилых помещений № 20-17 от 01.02.2021.
30. Договор аренды нежилых помещений № 21-17 от 01.01.2021.
31. Договор аренды нежилых помещений № 20-05 от 01.01.2020.
32. Договор аренды нежилых помещений № 20-23а от 01.02.2020.
33. Договор аренды нежилых помещений № 21-23а от 01.01.2021.
34. Договор аренды нежилых помещений № 20-23 от 01.03.2020.
35. Договор аренды нежилых помещений № 21-14 от 01.07.2021.
36. Договор аренды нежилых помещений № 21-12 от 01.01.2021.
37. Договор аренды нежилых помещений № 21-10 от 01.01.2021.
38. Договор аренды нежилых помещений № 20-08 от 01.01.2020.
39. Договор аренды нежилых помещений № 21-26 от 01.04.2021.
40. Договор аренды нежилых помещений № 20-18 от 01.02.2020.
41. Договор аренды нежилых помещений № 21-05 от 01.01.2021.
42. Договор аренды нежилых помещений № 21-16а от 01.01.2021.
43. Договор аренды нежилых помещений № 20-07 от 01.01.2020.
44. Договор аренды № 21-15 от 01.01.2021.
45. Договор аренды нежилых помещений № 20-31 от 01.03.2020.
46. Договор аренды нежилых помещений № 21-25 от 01.01.2021.
47. Договор аренды нежилых помещений № 20-41 от 01.01.2020.
48. Договор аренды нежилых помещений № 20-49 от 01.12.2020.
49. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 07.08.2008.
50. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 11.07.2014.
51. Договор аренды № 4/2020 от 01.12.2020.
52. Фотоматериалы.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:140415:77 указан как – «нежилые помещения (лит «Ш» из лит «А»), площадь – 3 587,8 кв. м, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:140415:19, «нежилое здание, бытового обслуживания», площадь – 9 414, 10 кв. м. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:140415:1, с разрешенным использованием – «под существующие здания строения, сооружения», общей площадью – 4 673 кв. м.

Обследование показало: помещения Объекта расположены в подвале, на первом, втором, четвертом, пятом этажах в здании «Рембыттехника». В результате визуального осмотра установлено, что характеристики Объекта (внутренняя планировка, площадь помещений) не соответствуют характеристикам документа технического учета (инвентаризации).

Площади помещений подвала используются для размещения:

- пом. № 12а (11,1 кв. м), вспомогательное;
- часть пом. № 11, техническое, используется как склад;

ООО «Техбалткомплект» (торговая компания), пом. № 8, площадь 88,3 кв. м – под склад;

ООО «ПИК 39», в соответствии с договором аренды № 21-02 от 01 января 2021 года помещения общей площадью 710 кв. м:

- пом. №№ 9 (255,6 кв. м), 9а (75 кв. м), 10 (138,3 кв. м), 10а (34,6 кв. м), 11а (34,7 кв. м), часть пом. № 11, общей площадью ориентировочно 670,2 кв. м – склад выдачи товара, с рабочими местами,

- пом. № 13 (39,8 кв. м) используется как склад.

Площади помещений первого этажа используются для размещения:

ООО «Рада 39», помещения №№ 31 (4,5 кв. м), 32 (5,8 кв. м), 35 (4,1 кв. м), 36 (3,9 кв. м), 37 (5,6 кв. м), 38 (30,4 кв. м), 38а (5,7 кв. м), общей площадью 60 кв. м – магазин косметики и парфюмерии;

ООО «Играмит», пом. №№ 21б (6,3 кв. м), 20б (9,5 кв. м), общей площадью – 15,8 кв. м не используются;

ООО «Варио», пом. №№ 5 (56,9 кв. м), 5а (55,3 кв. м), 6а (8,5 кв. м), 7 (11,8 кв. м), 7а (1,1 кв. м), общей площадью 133,6 кв. м – размещены стеллажи с демонстрацией товаров (пром. товары, хоз. товары), рабочее место;

ИП Ф.И.О. пом. № 6 (37 кв. м) – магазин;

ИП Ф.И.О. часть пом. № 9, ориентировочной площадью 62,5 кв. м – используется как магазин;

ИП Ф.И.О. пом. № 9 (часть), в соответствии с договором аренды № 21-07а от 01 января 2021 года площадь 17 кв. м – используется как торговый объект, продажа окон и дверей;

ООО «Пантэфель», пом. № 9 (часть, перепланировка, фактически два помещения), в соответствии с договором аренды № 21-27 от 01 июня 2021 года площадь 66,1 кв. м для складирования;

ООО «Дисконт», пом. №№ 14 (5,2 кв. м), 14а (2,2 кв. м), 15 (23 кв. м), 15а (5,8 кв. м), 17 (48,3 кв. м), 18 (82 кв. м), 18а (2,6 кв. м), 19 (104,8 кв. м), общей площадью 273,9 кв. м (торговая площадь 237,7 кв. м) – магазин «Техновыгода»;

ИП Ф.И.О. пом. № 20 (38,4 кв. м) – магазин бытовой химии, косметики;

ИП Ф.И.О. пом. №21а (4,9 кв. м) – ювелирная мастерская (ремонт и изготовление);

ООО «Играмит», пом. №№ 24 (39 кв. м), 25 (6,3 кв. м), 26 (3,7 кв. м, санузел), 27а (1,6 кв. м, санузел), общей площадью 50,6 кв. м не используются, вход с улицы;

ИП Ф.И.О. помещения №№ 30 (45,4 кв. м, торговый зал), 30а (9,7 кв. м, склад магазина), 33а (10,6 кв. м, склад магазина), общей площадью 65,70 кв. м – магазин «Викинг», вход с улицы.

Площади помещений второго этажа используются для размещения:

ООО «Играмит», пом. №№ 17, 16, 15, 15а, 14, 55, 13, 18, 19, 20, 11, 12, 9, 10, общей площадью 137,3 кв. м – размещение сотрудников для собственных нужд;

ИП Ф.И.О. пом. №№ 22 (37 кв. м), 22а (26,7 кв. м), 28а (52,1 кв.), 27 (2,5 кв. м), 26 (1,4 кв. м), общей площадью – 119,7 кв. м – размещение мебели;

ИП Ф.И.О. пом. № 26а (16,7 кв. м), часть пом. № 28, общей площадью 60 кв. м ритуальные услуги, памятники, благоустройство (офис 220);

ИП Ф.И.О. часть пом. №28, площадью 59,5 кв. м (по договору аренды № 21-23а от 01.01.2021) – используется как склад;

ООО «Техбалткомплект», часть пом. № 28 (по договору аренды № 21-24 от 01.01.2021 площадью 27 кв. м) – как склад;

КРОООТСК «Стелла», пом. №№ 29а (73,8 кв. м), 5 (26,3 кв. м), общей площадью 100,1 кв. м – детская танцевальная студия;

ИП Ф.И.О. пом. № 29 (65,4 кв. м) – размещены в том числе рабочее место, мебель, образцы кухни (в соответствии с передаточным актом от 01.01.2021 к договору аренды №21-17 от 01.01.2021 – «под офис»);

ООО «Спутниковое телевидение», пом. № 31 (17,8 кв. м);

ООО «Играмит», пом. №34а (13,3 кв. м);

ИП Ф.И.О. пом. №№ 46 (35,4 кв. м, торговый зал), 47 (12,3 кв. м, склад магазина), общей площадью 47,7 кв. м – магазин «Альпея» (белье, колготки, трикотажа);

Калининградское региональное отделение Союза театральных деятелей Российской Федерации, пом. №№ 2 (95,8 кв. м), 3 (26,8 кв. м), 3а (7,2 кв. м), общей площадью 129,8 кв. м – для творческой деятельности под репетиционный зал, раздевалку/гримерную;

ООО «Играмит», часть пом. № 4 (215), ориентировочной площадью 40 кв. м – не используется;

- пом. № 4 (часть) ориентировочной площадью 29 кв. м – используется как склад;

- пом. № 4 (часть) ориентировочной площадью 38,7 кв. м – используется как склад;

ИП Ф.И.О. пом. №№ 6 (16 кв. м), 6а (12,2 кв. м), 7а (6,4 кв. м), 9а (8,5 кв. м), общей площадью 43,1 кв. м – используются как склад;

ИП Ф.И.О. пом. №№ 51 (10,6 кв. м), 52 (7 кв. м), 53 (8,2 кв. м) общей площадью 25,8 кв. м – размещено рабочее место, склад;

ООО «Играмит», пом. № 54 (9,2 кв. м) – используется как служебное (лифтерная).

Площади помещений четвертого этажа используются для размещения:

- пом. №№ 30а (9,6 кв. м), 31а (10,6 кв. м), 32а (5,1 кв. м), 33а (5,6 кв. м) общей площадью –30,9 кв. м – доступ не предоставлен;

Торговый дом ПиК, пом. №№ 19 (24,7 кв. м), 19а (34,4 кв. м), 17а (22,5 кв. м), 21 (22,1 кв. м), 28 (2,6 кв. м), 31 (3,4 кв. м), общей площадью – 109,7 кв. м – продажа парфюмерии и косметики;

ООО «Техбалткомплект» (торговая компания):

- пом. №№ 10а (42,2 кв. м), 14а (11,5 кв. м), общей площадью 53,7 кв. м – для размещения сотрудников;

- пом. № 8 (51,6 кв. м) – под склад с рабочим местом.

Площади помещений пятого этажа используются для размещения:

ИП Ф.И.О. пом. №№ 30 (35,1 кв. м), 31 (10 кв. м), 32 (5,1 кв. м), общей площадью 50,20 кв. м – помещение для репетиций музыкального коллектива, хранения музыкальных инструментов;

ООО «Торговый дом «ПиК», пом. № 29, (16,1 кв. м) – серверная;

- пом. № 28 (16,9 кв. м) – не используется;

ИП Ф.И.О. пом. №№ 25 (16,2 кв. м), 26 (17,5 кв. м), 27 (17,5 кв. м), общей площадью 51,2 кв. м – ювелирное производство;

ООО «ТД Профиль Плюс» (торговая компания), пом. № 21 (28,9 кв. м) – офис;

ООО «Играмит», пом. № 23 (13 кв. м) – используется как архив;

ИП Ф.И.О. пом. №№ 20 (14,7 кв. м), 22 (23,4 кв. м), общая площадь 38,1 кв. м – сервисный центр спутниковое телевидение;

ООО «Играмит», часть пом. №17, ориентировочной площадью 164,6 кв. м – размещены б/у холодильники, стиральные машины. Через пом. № 17 осуществляется вход в пом. №№ 15 (11,5 кв. м), 16 (15,8 кв. м), вход в данные помещения заставлен;

- часть пом. № 17 – не используется;

ООО «Б.А.М. Калининград», часть пом. №17 (42 кв. м согласно договора аренды №21-25 от 01 января 2021 года) – производство и складирование полиграфической и упаковочной продукции;

ООО «Мастерица», пом. №№ 14 (5,4 кв. м), 12 (161,1 кв. м), 13 (8,1 кв. м), общей площадью 174,6 кв. м» – размещены электротовары, рабочее место.

На момент обследования площади помещений не используются в целях размещения объектов общественного питания. В целях размещения офисов, торговых объектов, объектов бытового обслуживания используется 976,2 кв. м (60+65,4+30,9+53,7+28,9+38,1+60+37+62,5+17+237,7+38,4+45,4+35,4+109,7+51,2+4,9), что составляет 27% от общей площади Объекта.

Прошу рассмотреть заявление ООО «Играмит» о пересмотре вида фактического использования Объекта и исключения из Перечня на 2020 год, на 2021 год.

**РЕШИЛИ:** принимая во внимание фотоматериалы, фиксирующие фактическое использование площадей Объекта, сведения из открытых источников информации – не исключать из Перечней на 2020 год и на 2021 год, указанный в заявлении ООО «Играмит» Объект – нежилое помещение, нежилые помещения (лит «Ш» из лит «А»), площадью – 3 587,8 кв. м, с кадастровым номером 39:15:140415:77, по адресу: г. Калининград, ул. Багратиона, д. 49, пом. Ш.

**Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** фактически в целях размещения помещений офисного назначения, торговых объектов, объектов бытового обслуживания используется более 20 % общей площади Объекта, следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть повторно заявление ООО «Медестрой» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:13:010310:370 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Черняховск, пер. Победы 2-й, д. 34.

Руководствуясь Порядком мною по решению комиссии от 04 августа 2021 года Протокол № 11, 13 августа 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения его фактического использования.

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 04.03.2009.
2. Копия технического паспорта на нежилое здание, инвентарный № 002213.
3. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.06.2021.
4. Фотоматериалы.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:13:010310:370 указан как – «нежилое здание», наименование – «цех по изготовлению плитки», площадью – 446,2 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:13:010310:1749, с разрешенным использованием – «магазины», общей площадью – 11 306 кв. м.

В технической документации, составленной Черняховским информационно-кадастровым центром по состоянию на 03 июля 1996 года, Объект указан как – «цех по изготовлению плитки».

Обследование показало: Объект расположен на закрытой территории и используется как склад. На момент обследования Объект не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

Прошу рассмотреть заявление ООО «Медео-строй» в отношении Объекта «нежилое здание, цех по изготовлению плитки», с кадастровым номером 39:13:010310:370, площадью – 446,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Черняховск, пер. Победы 2-й, д. 34.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление ООО «Медео-строй» и исключить из Перечня на 2021 год позицию № 13688, Объект – «нежилое здание, цех по изготовлению плитки», с кадастровым номером 39:13:010310:370, площадью – 446,2 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Черняховск, пер. Победы 2-й, д. 34.

**Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** фактически объект недвижимости не используется в целях размещения помещений административно-офисного назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть повторно заявление С.Г. Поляшова об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества

с кадастровым номером 39:03:010026:564 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III.

Руководствуясь Порядком мною по решению комиссии от 04 августа 2021 года Протокол № 11, 13 августа 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения его фактического использования.

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 23.08.2006.
2. Копия технического паспорта нежилого помещения (встроенное) по состоянию на 14.07.2006.
3. Копия Уведомления о снятии с учета физического лица в налоговом органе (в качестве индивидуального предпринимателя) от 11.09.2019.
4. Согласие на обработку персональных данных.

В ЕГРН Объект – указан как «нежилое помещение», наименование – «встроенное нежилое помещение», площадью – 62,2 кв. м, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:03:010026:83 – «многоквартирный жилой дом», площадью – «1 978,9 кв. м», в ЕГРН связь здания с земельным участком отсутствует.

В технической документации, составленной Гурьевским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Калининградской области по состоянию на 14 июля 2006 года, Объект указан как – «встроенное нежилое помещение».

На момент обследования (13 августа 2021 года) в помещении размещен спортивный инвентарь, Объект не используется в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания.

Прошу рассмотреть заявление С.Г. Поляшовой в отношении Объекта «встроенное нежилое помещение», с кадастровым номером 39:03:010026:564, площадью – 62,2 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III.

**РЕШИЛИ:** принимая во внимание материалы по ранее проведенному обследованию Объекта (10 марта 2021 года), фиксирующие фактическое предназначение для размещения объекта бытового обслуживания, сведения из открытых источников информации - не исключать из Перечня на 2021 год Объект – «встроенное нежилое помещение», с кадастровым номером 39:03:010026:564, площадью – 62,2 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III.

**Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** статья 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление ООО «Магазин № 24» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества

с кадастровым номером 39:15:131414:563 (далее также – Объект № 1), по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 122, пом. V из лит. А, А1 и объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:130822:713 (далее также – Объект № 2), по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 120, пом. II из лит. А,а.

### **Объект № 1**

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 06.03.2008.
2. Копия технического паспорта на помещение с кадастровым номером 39:15:131414:563 от 27.03.2013.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:131414:563 указан как – «нежилое помещение», наименование – «встроенно-пристроенное нежилое помещение», площадью – 121,6 кв. м, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:131414:66 – «многоквартирный дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131414:608, с разрешенным использованием – «под многоквартирный малоэтажный дом».

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан «как встроенно-пристроенное нежилое помещение (литер V из литера А, А1)».

Согласно ЕГРН помещение предоставлено на праве аренды: ООО «ЭРА» (основной вид деятельности: 47.25 торговля розничная напитками в специализированных магазинах). Согласно сведениям из государственного сводного реестра выданных, приостановленных лицензий на производство и оборот этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции (далее – реестр лицензий): ООО «ЭРА» выдана лицензия с 15 декабря 2020 года по 15 декабря 2021 года, вид лицензируемой деятельности организации: розничная продажа алкоголя, место нахождения (адрес): г. Калининград, ул. Горького, 122, пом. V из лит. А, А1, кадастровый номер 39:15:131414:563, магазин.

Согласно сведений из открытых источников информации по данному адресу расположены магазины.

В соответствии с заявлением помещение не является обособленным и входит в состав многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:** не исключать из Перечня на 2021 год Объект № 1 – «нежилое помещение, встроенное нежилое помещение», с кадастровым номером 39:15:131414:563, площадью – 121,6 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 122, пом. V из лит. А, А1.

### **Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** объект недвижимого имущества используется в целях размещения объекта торговли, следовательно, Объект № 1 соответствует

критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

## **Объект № 2**

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 06.03.2008.

2. Копия технического паспорта на помещение с кадастровым номером 39:15:130822:713 от 27.03.2013.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130822:713 указан как – «нежилое помещение», наименование – «встроенное нежилое помещение», площадью – 228,4 кв. м, расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:130822:32 – «многоквартирный дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131414:607, с разрешенным использованием – «под многоквартирный малоэтажный дом».

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как встроенное нежилое помещение (литер II из литеры А, а).

Согласно ЕГРН помещение предоставлено на праве аренды: ООО «Сырный ряд» (основной вид деятельности: 56.10.1 деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания). Согласно сведениям из реестра лицензий: ООО «Сырный ряд» выдана лицензия 02 октября 2017 года по 02 октября 2022 года, вид лицензируемой деятельности организации: розничная продажа, общепит, место нахождения (адрес): г. Калининград, ул. Горького, д. 120, (ресторан), литер II из лит А,а.

Согласно сведений из открытых источников информации по данному адресу расположен объект общественного питания – ресторан.

В соответствии с заявлением помещение не является обособленным и входит в состав многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:** не исключать из Перечня на 2021 год Объект № 2 – «нежилое помещение, встроенное нежилое помещение», с кадастровым номером 39:15:130822:713, площадью – 228,4 кв. м, по адресу: ул. Горького, д. 120, пом. II из лит. А,а.

### **Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** объект недвижимого имущества используется в целях размещения объекта общественного питания, следовательно, Объект № 2 соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление ООО «Евросервис-Калининград» об исключении из Перечней на 2020 год и на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:150716:270 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Можайская, д. 30, пом. III из лит. А.

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

1. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.10.2020 года.
2. Копия технического паспорта на нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:150716:270 по состоянию на 15.07.2011, подготовлен Калининградским центром технической инвентаризации и кадастровых работ АО «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-Федеральное БТИ».
3. Копия договора аренды нежилого помещения от 01.10.2020 года.
4. Фотоматериалы.
5. Скриншот сайта Федерального агентства по туризму об аккредитации хостела «Старт».
6. Скриншот сайта TRIPADVISOR.RU с информацией о хостеле «Старт».
7. Скриншот сайта 101HOTELS.COM с информацией о хостеле «Старт».
8. Скриншот сайта OSTROVOK.RU с информацией о хостеле «Старт».

В ЕГРН Объект – указан как «нежилое помещение», площадью – 384,8 кв. м (право собственности заявителя ООО «Евросервис-Калининград» с 07 октября 2020 года), расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:150716:61 – «нежилое здание, магазин», площадью – 1001,4 кв. м. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:150716:1, площадью – 1 554 кв. м, с разрешенным использованием – «под административно-торговое здание».

В документах технического учета (инвентаризации) Объект указан как «нежилые помещения».

В соответствии с заявлением с ноября 2017 года Объект используется как хостел «Старт». Объект передан по договору аренды от 01 октября 2020 года ООО «БАЛТ-ЭКОЛОГИЯ ПЛЮС» (ОКВЭД 55.20 «деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания») в целях использования под хостел, срок действия договора с 01 октября 2020 года до 31 августа 2021 года.

**РЕШИЛИ:** с учетом сведений, размещенных на официальном сайте Федерального агентства по туризму, принимая во внимание сведения из открытых источников информации – исключить из Перечня на 2020 год позицию № 1805, из Перечня на 2021 год позицию № 4913, Объект – «нежилое помещение», с кадастровым номером 39:15:150716:270, площадью – 384,8 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Можайская, д. 30, пом. III из лит. А.

**Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** фактически объект недвижимого имущества используется для временного проживания и не используется в целях размещения помещений административно-офисного назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Гордиенко О.Г.:** прошу рассмотреть заявление ООО «Соколов и Курлович» об исключении из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год, на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:110648:130 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, д. 8.

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 26.09.2012.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 21.01.2013.
3. Копия топографической съемки земельного участка.
4. Копия технического паспорта на нежилой дом по состоянию на 05.05.2006 инвентарный номер 15420.
5. Копия технического плана от 25.12.2018.
6. Фотоматериалы.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:110648:130 указан как – «нежилое здание», наименование – «здание склада (картофелехранилище)», площадью – 842,9 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:110648:14, с разрешенным использованием – «под существующий склад-овоцехранилище», общей площадью – 2 460 кв. м.

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как «здание склада (картофелехранилище)».

В технической документации, составленной Калининградским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 05 мая 2006 года, Объект указан как – «склад (картофелехранилище) Литер «А».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется как производственный цех по ремонту и техническому обслуживанию погрузчиков.

**РЕШИЛИ:** принимая во внимание судебную практику удовлетворить заявление ООО «Соколов и Курлович» и исключить из Перечня на 2017 год позицию № 7394, из Перечня на 2018 год позицию № 5995, из Перечня на 2019 год позицию № 4696, из Перечня на 2020 год позицию № 4227, из Перечня на 2021 год позицию № 2924, Объект – «нежилое здание склада (картофелехранилище)», площадью – 842,9 кв. м, с кадастровым номером 39:15:110648:130, по адресу: г. Калининград, ул. Карташева, д. 8.

**Голосовали:**

«за» - 9 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** объект недвижимого имущества не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись Э.Л. Авдеева

подпись А.А. Горкин

подпись В.В. Лохова

подпись И.Н. Маркина

подпись С.В. Мишина

подпись В.В. Мыслякова

подпись С.П. Роева

Секретарь заседания комиссии: подпись

О.Г. Гордиенко