

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

\_\_\_подпись\_\_\_ С.Т. Мазепа

«17» сентября 2021 года

### ПРОТОКОЛ № 13

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

---

«17» сентября 2021 года

г. Калининград

Начало заседания: 11-30 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

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

Э.Л. Авдеева

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 нормализации баз данных  
филиала Федерального государственного

И.Н. Маркина

бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области

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

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

5. 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 7 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 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 «Досеан-Строй»	Объект № 1 39:15:131422:306  г. Калининград, ул. Беломорская, д 2, пом. X из литеры А  2021 год - № 1149	нежилое помещение, общая площадь – 1 521,8 кв. м	используется под автостоянку
		Объект № 2 39:15:131422:103 г. Калининград, ул. Беломорская, д 2  2021 год - № 1153	нежилое помещение (литер XXXI из лит. А), общая площадь – 309 кв. м	используется под размещение медицинского женского центра
2	ИП Симуков М.А. (представитель Паршукова С.А.)	39:05:040603:254  Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Горбатовка, ул. Яблочная, д. 9  2018 год - № 8519 2019 год - № 8909 2020 год - № 10229	нежилое здание, административное здание с офисными помещениями, общая площадь – 528,8 кв. м	используется для производственных целей (изготовление изделий из янтаря)

1	2	3	4	5
3	Булгаков В.В. (представитель Забашт Ю.В.)	39:05:000000:1307  Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. II  2018 год - № 8758 2019 год - № 8522 2020 год - № 9859	нежилое помещение, общая площадь – 76,4 кв. м.	используется для проживания
4	Болгов С.Д. (представитель Забашт Ю.В.)	39:05:000000:1298  Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. I  2018 год - № 8749 2019 год - № 8513 2020 год - № 9850	нежилое помещение, общая площадь – 72,7 кв. м	используется для проживания
5	Сулова С.Ф. (представитель Забашт Ю.В.)	39:05:000000:1303  Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. XI  2018 год - № 8754 2019 год - № 8518 2020 год - № 9855	нежилое помещение, общая площадь – 38,1 кв. м	используется для проживания
6	Чурилов А.О. (представитель Забашт Ю.В.)	39:05:010325:26  Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д. 40  2018 год - № 8536 2019 год - № 8495 2020 год - № 9839 2021 год - № 11058	нежилое здание, гостиница. Коттедж № 8  общая площадь – 177,4 кв. м	используется для проживания

**Мазепа С.Т.:** предлагаю приступить к рассмотрению заявлений и прилагаемых к ним документов на соответствие исключения объектов недвижимого имущества из Перечней на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год, на 2021 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

Авдеева Э.Л.                отсутствует / подпись

Гракова И.Н.                отсутствует / подпись

Завалишин В.Н.            отсутствует / подпись

Маркина И.Н.               отсутствует / подпись

Мыслякова В.В.            отсутствует / подпись

Роева С.П.                   отсутствует / подпись

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление ООО «Досеан-Строй» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131422:306 (далее также – Объект № 1), по адресу: г. Калининград, ул. Беломорская, д 2, пом. X из литеры А и объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131422:103 (далее также – Объект № 2), по адресу: г. Калининград, ул. Беломорская, д. 2.

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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок от 04.08.2021 № КУВИ-999/2021-599124.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.01.2010.

3. Копия технического паспорта нежилого помещения (инвентарный номер 45553) по состоянию на 17.12.2008, составлен Акционерным обществом «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-Федеральное БТИ».

4. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение» (ООО «Досеан-Строй» общая долевая собственность 36/43 с 19 января 2010 года), расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:131422:33 – «многоквартирный дом, квартирный». Здание «многоквартирный дом, квартирный» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131422:26, с разрешенным использованием – «под строительство многоквартирного жилого дома с встроенными административными помещениями и автостоянкой».

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект № 1 указан как «нежилое помещение». Площадь: общая 1 521,8 кв. м. Этаж: цокольный. Литер:Х из литеры А.

В документах технического учета (инвентаризации) Объект № 1 указан как – «нежилое помещение».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект № 1 используется по автостоянку.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта № 1 – «нежилое помещение», с кадастровым номером 39:15:131422:306, площадью – 1 521,8 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Беломорская, д 2, пом. Х из литеры А, в целях определения его фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Объект № 2**

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 09.06.2021 № КУВИ-999/2021-417997.

2. Копия технического паспорта нежилого помещения (инвентарный номер 45553) по состоянию на 17.12.2008, составлен Акционерным обществом «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости-Федеральное БТИ».

3. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 – «нежилое помещение (литер ХХХІ из лит. А)», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:131422:33 – «многоквартирный дом, квартирный». Здание «многоквартирный дом, квартирный» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131422:26, с разрешенным использованием – «под строительство многоквартирного жилого дома с встроенными административными помещениями и автостоянкой».

В документах технического учета (инвентаризации) Объект № 2 указан как – «нежилое помещение».

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объект № 2 используется под размещение медицинского женского центра.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта № 2 – «нежилое помещение (литер ХХХІ из лит. А)» с кадастровым номером 39:15:131422:103, площадью – 309 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Беломорская, д 2.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление ИП Симукова М.А. (в лице представителя по доверенности Паршуковой С.А.) об исключении из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:040603:254 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Горбатовка, ул. Яблочная, д. 9.

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

1. Копия выписки из ЕГРН (ФГИС ЕГРН) на объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:040603:254 от 09.06.2021.
2. Копия выписки из ЕГРН (ФГИС ЕГРН) на объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:040603:32 от 09.06.2021.
3. Копия доверенности от 16.06.2021.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 11.01.2009.
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права на здание от 14.01.2009.
6. Копия технического паспорта нежилого здания по состоянию на 01.12.2008, составлен Калининградским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризации-Федеральное БТИ».
7. Копия акта экспертизы от 23.05.2019 № 9508446.
8. Копия акта экспертизы от 14.06.2019 № 9508734.
9. Копия акта экспертизы от 03.12.2018 № 8521194.
10. Копия акта экспертизы от 24.12.2018 № 8511439.
11. Копия акта экспертизы от 04.04.2019 № 9501925.

12. Копия акта экспертизы от 23.04.2018 № 8506200.
13. Копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 28.06.2021.
14. Согласие на обработку персональных данных.
15. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:040603:254 указан как – «нежилое здание» с наименованием «административное здание с офисными помещениями», площадь – 528,8 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:040603:32, общей площадью – 1 200 кв. м, с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства». В ЕГРН в августе 2020 года внесены изменения в части разрешенного использования земельного участка с «для строительства административного здания с офисными помещениями» на «для индивидуального жилищного строительства».

В документах технического учета (инвентаризации) Объект указан как – «административное здание с офисными помещениями».

В соответствии с заявлением Объект предназначен для производственных целей – производства бижутерии и сувениров из янтаря.

**РЕШИЛИ:** принимая во внимание разрешенное использование земельного участка (до августа 2020 года «для строительства административного здания с офисными помещениями»), назначение здания - «нежилое здание, административное здание с офисными помещениями» – не исключать из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год Объект с кадастровым номером 39:05:040603:254, площадью – 528,8 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р., п. Горбатовка, ул. Яблочная, д. 9.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

**Основание:** назначение объекта недвижимости, вид разрешенного использования земельного участка, в границах которого располагается объект недвижимости, предусматривает размещение офисных зданий делового, административного назначения, следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление Булгакова В.В. (в лице представителя по доверенности Забашты Ю.В.) об исключении из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:000000:1307 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. II.

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



1. Копия доверенности от 13.08.2021.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 25.10.2012.
3. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 21.07.2015.
4. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 17.10.2011.
5. Копия кадастрового паспорта помещения от 27.07.2012.
6. Копия договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.09.2012.
7. Согласие на обработку персональных данных.
8. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:000000:2268 – «нежилое здание». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:2202, площадью – 777 кв. м, с разрешенным использованием – «гостиничное обслуживание».

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как нежилое помещение.

В кадастровом паспорте назначение помещения – «нежилое».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется для проживания.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта – «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:000000:1307, площадью – 76,4 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. II, в целях определения его фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление Болгова С.Д. (в лице представителя по доверенности Забашты Ю.В.) об исключении из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:000000:1298 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. I.

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

1. Копия доверенности от 13.08.2021.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 30.11.2017.
3. Копия кадастрового паспорта на земельный участок от 21.07.2015.
4. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 17.10.2011.
5. Копия договора купли-продажи нежилого помещения от 28.11.2017.
6. Согласие на обработку персональных данных.
7. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:000000:2268 – «нежилое здание». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:2202, площадью – 777 кв. м, с разрешенным использованием – «гостиничное обслуживание».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется для проживания.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта – «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:000000:1298, площадью – 72,7 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. I, в целях определения его фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление Сусловой С.Ф. (в лице представителя по доверенности Забашты Ю.В.) об исключении из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:000000:1303 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. XI.

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

1. Копия доверенности от 16.08.2021.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 11.10.2012.
3. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 21.07.2015.
4. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 17.10.2011.
5. Копия кадастрового паспорта помещения от 26.07.2012.
6. Копия договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.09.2012.
7. Согласие на обработку персональных данных.
8. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:000000:2268 – «нежилое здание». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:000000:2202, площадью – 777 кв. м, с разрешенным использованием – «гостиничное обслуживание».

В свидетельстве о государственной регистрации права Объект указан как нежилое помещение.

В кадастровом паспорте назначение помещения – «нежилое».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется для проживания.

**РЕШИЛИ:** провести обследование Объекта – «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:000000:1303, площадью – 38,1 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д 38-а, пом. XI, в целях определения его фактического использования.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** пункт 13 Порядка.

**Мыслякова В.В.:** прошу рассмотреть заявление Чурилова А.О. (в лице представителя по доверенности Забашты Ю.В.) об исключении из Перечня на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год, на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010325:26 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д. 40.

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

1. Копия доверенности от 16.08.2021.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 24.12.2019.
3. Фрагмент технического плана (копия).
4. Копия договора мены от 04.08.2016.
5. Копия выписки из ЕГРН на земельный участок от 23.06.2017.
6. Скриншот сайта публичной кадастровой карты с информацией о земельном участке.
7. Согласие на обработку персональных данных.
8. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:05:010325:26 указан как – «нежилое здание» с наименованием «гостиница. Коттедж № 8», площадь – 177,4 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010325:16, общей площадью – 325 кв. м, с разрешенным использованием – «гостиничное обслуживание».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется для проживания.

**РЕШИЛИ:** удовлетворить заявление Чурилова А.О. (в лице представителя по доверенности Забашты Ю.В.) и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 8536, на 2019 год позицию № 8495, на 2020 год позицию № 9839, на 2021 год позицию № 11058, Объект – нежилое здание, гостиница. Коттедж № 8, с кадастровым номером 39:05:010325:26, площадью – 177,4 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Гагарина, д. 40.

**Голосовали:**

«за» - 7 членов комиссии.

Решение принято единогласно

**Основание:** 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.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись Э.Л. Авдеева

подпись И.Н. Гракова

подпись В.Н. Завалишин

подпись И.Н. Маркина

подпись С.П. Роева

Протокол комиссии вела: подпись В.В. Мыслякова