

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

_____подпись____ С.Т. Мазепа

«19» ноября 2021 года

ПРОТОКОЛ № 16

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

«19» ноября 2021 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

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

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 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

По итогам заочного рассмотрения представленных заявлений и прилагаемых к ним документов получены ответы от 8 членов комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования объектов нежилого фонда, в связи с чем заочное заседание комиссии признано правомерным.

Не участвовали в заочном заседании комиссии:

1. Заместитель министра экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области, заместитель председателя комиссии И.Н. Гракова.
2. Начальник отдела доходов управления планирования бюджета комитета экономики и финансов администрации городского округа «Город Калининград» С.В. Мишина.

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).

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	Администрация муниципального образования «Светловский городской округ»	39:18:010015:206 Калининградская обл., г. Светлый, ул. Яльцева, д. 1, пом. III 2020 год - № 14212	нежилое помещение, площадь – 37,6 кв. м.	располагается подростково-молодежный центр «Факел»
2	Н.Ю. Долгова	39:15:121021:700 г. Калининград, ул. Красная, д. 261, пом. XI 2020 год- № 6236, 2021 год- № 3345	нежилое помещение, подсобное помещение – кладовая для хранения личных вещей, площадь – 58,4 кв. м	подсобное помещение - кладовая

1	2	3	4	5
3	Е.В. Гурко	39:15:121021:702 г. Калининград, ул. Красная, д. 261, пом. XIII 2020 год - № 6238 2021 год – № 3347	нежилое помещение, подсобное помещение – кладовая для хранения личных вещей, площадь – 36,5 кв. м	подсобное помещение - кладовая
4	Муниципальное бюджетное учреждение «Центр материально- технического обеспечения» муниципального образования «Гвардейский городской округ» (МБУ «Центр МТО» МО «Гвардейский городской округ»)	39:02:090001:125 Калининградская обл., Гвардейский р., п. Зорино, ул. Центральная, д. 29 2021 год - № 9470	нежилое административное здание, общая площадь – 254,2 кв. м	в соответствии с заявлением часть помещений используются для размещения: библиотеки, отделения почтовой связи, фельдшерско- акушерского пункта, часть помещений не используется
5	Д.Ю. Ксенофонтов	39:15:140416:320 г. Калининград, ул. Багратиона, д. 75-79, пом. I 2021 год - № 888	нежилое помещение, столовая, площадь – 0 кв. м	снят с государственного кадастрового учета
6	ООО «Вереск» ООО «Торговая компания «Гринвест»	39:15:130712:8604 г. Калининград, ул. Нарвская, д. 112 2021 год - № 5451	нежилое здание, многофункциональ- ный торговый культурно-досуговый центр площадь – 19 946,5 кв. м	нежилое здание, многофункциональ- ный торговый культурно-досуговый центр (разделен на помещения)
7	Р.Н. Аксютин	39:05:010132:1117 Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 70, пом. 5 2020 год - № 10296 2021 год - № 11454	нежилое помещение, площадь – 36,7 кв. м	гараж
8		39:15:000000:334 г. Калининград, проспект Мира, д. 107, пом. I из А 2020 год - № 7024	нежилое помещение, площадь – 1 281,7 кв. м	автопарковка

1	2	3	4	5
9	Ж.В. Хеленюк	<p>Объект № 1 39:15:131406:474</p> <p>г. Калининград, ул. Лесная, д. 18, кв. 1</p> <p>2020 год - № 6357</p>	<p>жилое, квартира, площадь – 89,4 кв. м</p>	жилое
		<p>Объект № 2 39:15:131406:475</p> <p>г. Калининград, ул. Лесная, д. 18, кв. 2</p> <p>2020 год - № 6358</p>	<p>жилое, квартира, площадь – 48,7 кв. м</p>	жилое
10	Е.В. Кулешова	<p>39:05:010129:405</p> <p>Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, пом. XX</p> <p>2020 год - № 10551 2021 год - № 11372</p>	<p>нежилое помещение, площадь – 18 кв. м</p>	гараж
11	Л.В. Жулимов	<p>39:15:111107:423</p> <p>г. Калининград, ул. Свободная, д. 4-8, пом. I</p> <p>2021 год - № 6962</p>	<p>нежилое помещение, 70,7 кв. м</p>	пункт выдачи заказов «ОЗОН»
12	И.В. Овчинников	<p>39:05:010205:283</p> <p>Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Ленина, д. 5, пом. I</p> <p>2020 год - № 10588</p>	<p>нежилое помещение, встроенное нежилое помещение, площадь – 28,5 кв. м</p>	не используется
13	Ю.С. Веселов	<p>39:05:010132:1534</p> <p>Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 68, пом. 40</p> <p>2020 год - № 10357 2021 год - № 11418</p>	<p>нежилое помещение, площадь – 20,8 кв. м</p>	гараж

1. Заявление администрации муниципального образования «Светловский городской округ» об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:18:010015:206 (далее также – Объект) по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Яльцева, д 1, пом III.

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 технического паспорта по состоянию на 20.11.1985, составлен Управлением коммунального хозяйства облисполкома Калининградское межрайонное бюро технической инвентаризации.

2. Копия обращения от муниципального автономного учреждения культуры муниципального образования «Светловский городской округ» «Культурно-молодежный центр».

3. Фотоматериалы.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) Объект – «нежилое помещение», назначение «нежилое», наименование «нежилое помещение», площадью – 37,6 кв. м, расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:18:010015:93, с назначением «многоквартирный дом», с наименованием «жилой дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:18:010015:70, с разрешенным использованием «для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями», площадью – 1 492 кв. м. Правообладателем Объекта является муниципальное образование «Светловский городской округ». Объект передан с 18 июля 2017 года в оперативное управление муниципальному автономному учреждению культуры муниципального образования «Светловский городской округ» «Культурно-молодежный центр» (далее – МАУК МО «СГО» «Культурно-молодежный центр»).

В соответствии с заявлением, обращением МАУК МО «СГО» «Культурно-молодежный центр» (от 27 сентября 2021 года № 215) и представленными фотоматериалами в помещении с кадастровым номером 39:18:010015:206 располагается подростково-молодежный центр «Факел» для осуществления организации досуга и содействию физическому, интеллектуальному, духовному и нравственному развитию молодежи и подростков.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление администрации муниципального образования «Светловский городской округ» и исключить из Перечня на 2020 год позицию № 14212, Объект – «нежилое помещение», с кадастровым номером 39:18:010015:206, площадью – 37,6 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Яльцева, д. 1, пом. III.

Рекомендовать уполномоченному органу – Министерству экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области (далее – Уполномоченный орган) исключить из Перечня на 2021 год позицию № 15595, Объект «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:18:010015:206, площадью – 37,6 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Светлый, ул. Яльцева, д 1, пом III.

Голосовали:

«за» - 8 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.

2. Заявление Долговой Н.Ю. об исключении из Перечней на 2020-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:121021:700 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Красная, д 261, пом. XI.

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

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 08.02.2021.
2. Копия технического плана на помещение от 17.11.2020.
3. Копия договора долевого участия № 261-НХІ от 21.07.2006.
4. Согласие на обработку персональных данных.
5. Фотоматериалы.

В настоящее время в ЕГРН Объект – «нежилое помещение», наименование «подсобное помещение-кладовая для хранения личных вещей», площадью – 58,4 кв. м, расположен в цокольном этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121021:84 – «многоквартирный дом», наименование «квартирный». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121021:14, с разрешенным использованием – «под существующие многоквартирные дома», площадью – 14 367 кв. м. В техническом плане (от 17 ноября 2020 года) по заключению кадастрового инженера: помещение используется только для личного использования. Не предназначено для коммерческих целей. Помещение не имеет отдельного входа, отсутствует пожарный выход.

РЕШИЛИ: провести обследование объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:121021:700, площадью – 58,4 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Красная, д. 261, пом. XI, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

3. Заявление Гурько Е.В. об исключении из Перечней на 2020-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:121021:702 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Красная, д. 261, пом. XIII.

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

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 12.02.2021.
2. Копия договора долевого участия № 261-НХШ от 27.07.2006.
3. Копия технического плана от 07.11.2020.
4. Согласие на обработку персональных данных.
5. Фотоматериалы.

В настоящее время в ЕГРН Объект – «нежилое помещение», наименование «подсобное помещение-кладовая для хранения личных вещей», площадью – 36,5 кв. м, расположен в цокольном этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:121021:84 – «многоквартирный дом, квартирный». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:121021:14, с разрешенным использованием – «под существующие многоквартирные дома», площадью – 14 367 кв. м. В техническом плане (от 07 ноября 2020 года) по заключению кадастрового инженера: помещение используется только для личного использования. Не предназначено для коммерческих целей. Помещение не имеет отдельного входа, отсутствует пожарный выход.

РЕШИЛИ: провести обследование объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:121021:702, площадью – 36,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Красная, д. 261, пом. XIII, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

4. Заявление МБУ «Центр МТО» МО «Гвардейский городской округ» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:02:090001:125 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., Гвардейский р-н, п. Зорино, ул. Центральная, д. 29.

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

1. Копия выписки на объект недвижимости от 05.07.2019.

2. Копия договора безвозмездного пользования нежилым помещением от 01.07.2021 № 6.

3. Копия договора безвозмездного пользования нежилым помещением от 01.06.2015 № 30/626-15.

4. Копия договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением муниципального образования «Гвардейский городской округ» «Центр материально-технического обеспечения» от 27.05.2019 № 102 (далее - Договор № 102).

5. Схематический план строения (копия).

6. Фотоматериалы.

В ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 39:02:090001:125 указан как – «нежилое здание», наименование «административное здание», площадью – 254,2 кв. м, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:02:090001:28, общей площадью – 1 636 кв. м, с разрешенным использованием – «для обслуживания административного здания». С 27 мая 2019 года Объект передан в оперативное управление муниципальному казенному учреждению муниципального образования «Гвардейский городской округ» «Центр материально-технического обеспечения» (Договор № 102).

По результатам состоявшегося 22 декабря 2020 года заочного заседания комиссии (протокол заочного заседания комиссии от 22 декабря 2020 года № 14) 24 декабря 2021 года было проведено обследование Объекта в целях определения фактического использования. На момент обследования Объект не использовался в целях размещения объектов торговли, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания. В целях размещения офисов (отделение почтовой связи) использовалось менее 20 % общей площади здания. На основании решения комиссии от 14 января 2021 года протокол №1 Объект исключен из Перечня на 2020 год.

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам часть здания не используется, часть согласно договорам безвозмездного пользования используется под библиотеку, отделение почтовой связи, фельдшерско-акушерский пункт.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – «административное здание», с кадастровым номером 39:02:090001:125, общей площадью – 254,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гвардейский р., п. Зорино, ул. Центральная, д. 29, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

5. Заявление Ксенофонтова Д.Ю. об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:140416:320 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Багратиона, д. 75-79, пом. I.

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

1. Копия решения собственника от 10.08.2021.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:140416:594 от 08.09.2021.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:140416:593 от 08.09.2021.
4. Выписка из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:140416:320 от 28.01.2021.
5. Согласие на обработку персональных данных.
6. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение, столовая», снят с государственного кадастрового учета 08 сентября 2021 года в результате раздела на два объекта: помещение с кадастровым номером 39:15:140416:593 – «нежилое помещение», площадью – 518,8 кв. м (дата постановления на ГКУ 08 сентября 2021 года) и помещение с кадастровым номером 39:15:140416:594 – «нежилое помещение», площадью – 220 кв. м (дата постановления на ГКУ 08 сентября 2021 года). Объект располагался в пределах здания с кадастровым номером 39:15:140416:20 «многоквартирный дом».

РЕШИЛИ: не исключать из Перечня на 2021 год Объект – «нежилое помещение, столовая», с кадастровым номером 39:15:140416:320, по адресу: г. Калининград, ул. Багратиона, д. 75-79, пом. I.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: на момент формирования Перечня на 2021 год назначение помещения «нежилое», наименование «столовая», следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

6. Заявления ООО «Вереск» и ООО Торговая компания «Гринвест» об исключении из Перечня 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:130712:8604 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская, д. 112.

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

1. Копия Решения собственников о разделении объекта недвижимости.
2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130712:8953 от 20.04.2021.

3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130712:8954 от 20.04.2021.

4. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 01.08.2016.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое здание», с наименованием «многофункциональный торговый культурно-досуговый центр», площадью – 19 946,5 кв. м. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:130712:8632, с разрешенным использованием «под торговые центры (торгово - развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)», площадью – 8 654 кв. м. 20 апреля 2021 года Объект был разделен на: помещение с кадастровым номером 39:15:130712:8954 и помещение с кадастровым номером 39:15:130712:8953.

РЕШИЛИ: не исключать из Перечня на 2021 год Объект – «нежилое здание, многофункциональный торговый культурно-досуговый центр», с кадастровым номером 39:15:130712:8604, площадью – 19 946,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская, д. 112.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: назначение здания «нежилое здание, многофункциональный торговый культурно-досуговый центр», следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

7. Заявление Аксютин Р.Н. об исключении из Перечней на 2020-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1117 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 70, пом. 5.

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

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 26.08.2019.
2. Копия договора купли-продажи от 13.08.2019.
3. Согласие на обработку персональных данных.
4. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», площадью – 36,7 кв. м., расположен на цокольном этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010132:1041 – «многоквартирный жилой дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010132:7, с разрешенным использованием – «под строительство многоквартирных жилых домов».

В соответствии с заявлением и представленным фотоматериалам Объект используется как гараж.

По результатам обследования 16 ноября 2021 года нежилого помещения №7 в д. 70 по ул. Московской установлено, что нежилые помещения, расположенные с внутренней стороны здания используются как помещения для автотранспорта (гараж). Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1117 также расположен с внутренней стороны здания.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 10296, из Перечня на 2021 год позицию № 11454, Объект – «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:010132:1117, площадью – 36,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 70, пом. 5.

Рекомендовать собственнику объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1117 провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования помещения в соответствии с фактическим использованием.

Голосовали:

«за» - 8 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.

8. Об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:000000:334 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, проспект Мира, д 107, пом. I из А.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», площадью – 1 281,7 кв. м., зарегистрировано право общей долевой собственности. Объект расположен (подвал № 1) в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:000000:231 – «многоквартирный дом, квартирный». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:110905:120, с разрешенным использованием – «под существующий многоквартирный дом со встроенными административными и торговыми помещениями, встроенной подземной автостоянкой». По решению комиссии от 10 июня 2021 года протокол № 8, 25 июня 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения его фактического использования. Обследование показало: Объект является составной частью здания «многоквартирный дом, квартирный» и используется как автостоянка. На основании решения комиссии от 07 июля 2021 года протокол № 9 Объект исключен из Перечня на 2021 год.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 7024, Объект – «нежилое помещение», с кадастровым номером 39:15:000000:334, площадью – 1 281,7 кв. м, по адресу: г. Калининград, проспект Мира, д 107, пом. I из А.

Голосовали:

«за» - 7 членов комиссии,

«против» - 1 член комиссии,

Решение принято большинством голосов.

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.

9. Заявление Хеленюк Ж.В. об исключении из Перечня на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:131406:474 (далее также – Объект № 1), по адресу: г. Калининград, ул. Лесная, д. 18, кв. 1 и 39:15:131406:475 (далее также – Объект № 2), по адресу: г. Калининград, ул. Лесная, д. 18, кв. 2.

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

1. Копия выписки из ЕГРН от 18.02.2020.
2. Копия выписки из ЕГРН от 19.02.2020.
3. Копии актов приемочной комиссии от 22.01.2020.
4. Копии уведомлений о переводе нежилого помещения в жилое помещение от 05.12.2019.
5. Согласие на обработку персональных данных.

Объект № 1

В ЕГРН 18 февраля 2020 года внесены изменения в характеристики объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131406:474, а именно: в назначение с «нежилое помещение» на «жилое помещение», в наименование с «нежилое помещение» на «квартира», в площадь с «89,7 кв. м» на «89,4 кв. м», в адрес с «д. 18-20, пом I/1» на «д. 18, кв. 1».

Помещение расположено на первом этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:131406:82 – «многоквартирный дом», наименование «квартирный». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131406:72, с разрешенным использованием – «под существующий многоквартирный дом со встроенными административными помещениями и помещением подросткового клуба», площадью – 1 766 кв. м.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 6357, из Перечня на 2021 год позицию № 4136, объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131406:474.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимого имущества является жилым помещением, следовательно, Объект № 1 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Объект № 2

В ЕГРН 19 февраля 2020 года внесены изменения в характеристики объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131406:475, а именно: в назначение с «нежилое помещение» на «жилое помещение», в наименование с «нежилое помещение» на «квартира», в площадь с «49,1 кв. м» на «48,7 кв. м», в адрес с «д. 18-20, пом I/2» на «д. 18, кв. 2».

Помещение расположено на первом этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:131406:82 – «многоквартирный дом», наименование «квартирный». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131406:72, с разрешенным использованием – «под существующий многоквартирный дом со встроенными административными помещениями и помещением подросткового клуба», площадью – 1 766 кв. м.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 6358, из Перечня на 2021 год позицию № 4137, объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:131406:475.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: объект недвижимого имущества является жилым помещением, следовательно, Объект № 2 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

10. Заявление Кулешовой Е.В. об исключении из Перечней на 2020-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010129:405 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, пом. XX.

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 19.12.2012.
2. Копия технического паспорта по состоянию на 27.09.2011.
3. Копия кадастрового паспорта от 14.11.2012.
4. Копия договора об уступке права требования и перевода долга по договору участия в долевом строительстве № 21/102 (Г) от 12.12.2011.
5. Копия акта приема-передачи объекта долевого строительства от 24.08.2012.
6. Согласие на обработку персональных данных.
7. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», площадью – 18 кв. м., расположен на цокольном этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010129:301 – «многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой боксового типа». В ЕГРН связь здания с земельным участком отсутствует.

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

В технической документации, составленной Калининградским филиалом ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» по состоянию на 27 сентября 2011 года, Объект указан как – «нежилое помещение, автостоянка боксового типа».

В акте приема передач объекта долевого строительства от 24 августа 2012 года Объект указан как «автостоянка боксового типа № XX, строительный № 21, общей площадью – 18 кв. м.

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объект является гаражом.

По результатам обследования 16 ноября 2021 года ряда нежилых помещений №№ IX-XII в д. 66 по ул. Московской установлено, что нежилые помещения, расположенные с внутренней стороны здания используются как помещения для автотранспорта (гараж). Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010129:405 также расположен с внутренней стороны здания.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 10551, исключить из Перечня на 2021 год позицию № 11372, Объект «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:010129:405, площадью – 18 кв. м, по адресу: Калининградская область, р-н. Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, пом. XX.

Рекомендовать собственнику объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010129:405 провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования помещения в соответствии с фактическим использованием.

Голосовали:

«за» - 7 членов комиссии.

«воздержалось» - 1 член комиссии.

Решение принято большинством голосов.

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.

11. Заявление Жулимова Л.В. об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:111107:423 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Свободная, д. 4-8, пом. I.

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

1. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 15.06.2021.
2. Копия технического паспорта нежилого помещения, инвентарный номер 017228, составлен Калининградским филиалом ДФГУП «Калининградтехинвентаризация».
3. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции «ОЗОН».
4. Согласие на обработку персональных данных.
5. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», площадью – 70,7 кв. м, расположен на первом этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:111107:24 «многоквартирный дом», с наименованием «квартирный», площадью – 2 506,4 кв. м. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:111104:194, с разрешенным использованием «под многоквартирный среднеэтажный дом», площадью – 2 800 кв. м. В соответствии с документами технического учета (инвентаризации) Объект указан как нежилое помещение.

В соответствии с заявлением Объект фактически используется как пункт выдачи заказов «ОЗОН».

РЕШИЛИ: учитывая вид экономической деятельности 47.91 «Торговля розничная по почте или по информационно-коммуникационной сети Интернет. (согласно Общероссийского классификатора видов экономической деятельности «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. Приказом Росстандарта от 31 января 2014 года № 14-ст); группировку 47.9 «Торговля розничная вне магазинов, палаток, рынков» согласно приказа Росстата от 31 декабря 2014 года № 742 «О методических указаниях по определению основного вида экономической деятельности хозяйствующих субъектов на основе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) для формирования сводной официальной статистической информации» – не исключать из Перечня на 2021 год Объект - «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:15:111107:423, площадью – 70,7 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Свободная, д. 4-8, пом. I.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: помещение используется в целях размещения пункта «Озон» (ОКВЭД 47.91 «Торговля розничная по почте или по информационно-коммуникационной сети Интернет»), следовательно, Объект соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

12. Заявление Овчинникова И.В. об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010205:283 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Ленина, д. 5, пом. I.

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 26.08.2009.
2. Копия определения Зеленоградского районного суда от 06.05.2019.
3. Копия постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 05.04.2019. № 589.
4. Копия определения Зеленоградского районного суда об отмене мер по обеспечению иска от 30.12.2020.
5. Копия технического паспорта здания по состоянию на 22.11.2004, составлен Зеленоградским филиалам.
6. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 09.08.2019.
7. Согласие на обработку персональных данных.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», наименование «встроенное нежилое помещение», площадью – 28,5 кв. м, расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010205:70 – «жилой дом с встроенными нежилыми помещениями». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010205:289, с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства».

В соответствии с документами технического учета (инвентаризации), свидетельства о государственной регистрации права Объект указан как встроенное нежилое помещение.

В соответствии с заявлением Объект с 2020 года не используется и находится в полуразрушенном состоянии. В 2019 году собственник помещения планировал перепланировку и переустройство помещения. Согласно определениям Зеленоградского районного суда: от 06 мая 2019 года, суд определил: запретить собственнику производить работы по ремонту, перепланировке, переустройству помещения, от 30 декабря 2020 года после вступления решения суда (15 ноября 2019 года № 2-509/19) в законную силу, собственник приступил к восстановлению пристройки в прежний вид согласно данным технического паспорта.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – «нежилое помещение, встроенное нежилое помещение», с кадастровым номером 39:05:010205:283, площадью – 28,5 кв. м, по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Ленина, д. 5, пом. I, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

13. Заявление Веселова Ю.С. об исключении из Перечней на 2020-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1534 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 68, пом. 40.

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

1. Копия договора участия в долевом строительстве № 8/6/3 (Н) от 03.10.2017.
2. Копия акта приема-передачи объекта долевого строительства 24.06.2019.
3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 08.07.2019.
4. Согласие на обработку персональных данных.
5. Фотоматериалы.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», площадью – 20,8 кв. м, расположен в цокольном этаже в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:05:010132:1260 – «многоквартирный жилой дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:05:010132:7, с разрешенным использованием – «под строительство многоквартирных жилых домов».

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объект является гаражом.

По результатам обследования 16 ноября 2021 года ряда нежилых помещений №№ 25 и 35 в д. 68 по ул. Московской установлено, что нежилые помещения, расположенные с внутренней стороны здания, используются как помещения для автотранспорта (гараж). Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1534 также расположен с внутренней стороны здания.

РЕШИЛИ: исключить из Перечня на 2020 год позицию № 10357, из Перечня на 2021 год позицию № 11418, Объект «нежилое помещение» с кадастровым номером 39:05:010132:1534, площадью – 20,8 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 68, пом. 40.

Рекомендовать собственнику объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:05:010132:1534 провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования помещения в соответствии с фактическим использованием.

Голосовали:

«за» - 7 членов комиссии.

«воздержалось» - 1 член комиссии.

Решение принято большинством голосов.

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.

14. Исключение из Перечней на 2017-2021 гг. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:142301:106 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 244.

Обществом с ограниченной ответственностью «Агропромтехсервис» (ООО «Агропромтехсервис») подано административное исковое заявление об оспаривании отдельных положений перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

ООО «Агропромтехсервис» является собственником Объекта – с назначением «нежилое здание», с наименованием «административно-производственное», площадью – 652,8 кв. м. Здание с кадастровым номером 39:15:142301:106 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:142301:20, с разрешенным использованием «склады», площадью – 6086 кв. м.

В соответствии с административно-исковым заявлением принадлежащее ООО «Агропромтехсервис» нежилое здание с кадастровым номером 39:15:142301:106 не обладает критериями и признаками, предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Ни фактическое использование нежилого здания, ни его предназначение, ни вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание, не позволяют отнести данный объект недвижимого имущества к административно-деловому или торговому комплексу.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – «нежилое здание, административно-производственное», с кадастровым номером 39:15:142301:106, площадью – 652,8 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 244, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

15. Заявление Марьиной Н.В. об исключении из Перечня на 2020 г. объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:030210:378 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., Гурьевский городской округ, пос. Невское, ул. Орудийная, дом № 84, помещ. 2.

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

1. Копия выписки из ЕГРН от 13.09.2019.
2. Согласие на обработку персональных данных.

В ЕГРН Объект – «нежилое помещение», с наименованием «данные отсутствуют», номер этажа «техническое подполье № Техническое подполье», площадью – 22,1 кв. м. Нежилое помещение расположено в пределах здания с

кадастровым номером 39:03:030210:341 «многоквартирный дом». Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:030210:4, с разрешенным использованием «для малоэтажной застройки».

В соответствии с заявлением нежилое помещение используется как кладовая.

РЕШИЛИ: провести обследование объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:030210:378, площадью – 22,1 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский городской округ, пос. Невское, ул. Орудийная, дом № 84, помещ. 2.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись А.А. Горкин

подпись В.Н. Завалишин

подпись В.В. Лохова

подпись И.Н. Маркина

подпись В.В. Мыслякова

подпись С.П. Роева

Секретарь заседания комиссии: подпись

О.Г. Гордиенко