

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

_____ подпись С.Т. Мазепа

«01» марта 2021 год

ПРОТОКОЛ № 3

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

«01» марта 2021 год

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

И.Н. Гракова

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 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

По итогам заочного рассмотрения представленных заявлений и прилагаемых к ним документов получены ответы от 10 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 начальника департамента – начальник отдела торговли департамента развития предпринимательства и торговли Министерства экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области К.В. Малышева.

2. Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области В. А. Соколова.

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).

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	Семенова О.В. (представитель по доверенности Арсентьев Е.Е.)	Объект № 1 39:03:010013:282 Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, д. 15 2019 год - № 7955 2020 год - № 8934	нежилое здание, общая площадь – 1 219,6 кв. м	по результатам обследования - Объект входит в состав ресторanno-гостиничного комплекса «La Belle»
		Объект № 2 39:03:010013:283	нежилое здание, банный комплекс,	по результатам обследования -

1	2	3	4	5
		Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, д. 15 2019 год - № 7678, 2020 год - № 8663	общая площадь – 641,1 кв. м	Объект входит в состав ресторано- гостиничного комплекса «La Belle»
2	ООО «Техномир»	39:15:133009:3687 г. Калининград, Московский проспект, д. 257 2021 год – № 5364	нежилое помещение, общая площадь – 6 991,2 кв. м	по результатам обследования - автостоянка
3	ООО «Торговая компания Гринвест»	39:15:150830:1940 г. Калининград, ул. Киевская, д. 95-101, пом. I/4 2021 год – № 3027	нежилое помещение, общая площадь – 638,9 кв. м	по результатам обследования - Объект не используется
4	Бажин Ю.А.	39:15:132316:1861 Калининградская область, г. Калининград, ул. Пролетарская, д. 7-13, пом I 2019 год - № 11974 2020 год - № 5846 2021 год - № 6362	встроенные нежилые помещения, общая площадь – 72,5 кв. м	в соответствии с заявлением Объект используется для осуществления медицинской помощи населению
5	ООО «Промкомплекс»	39:22:010009:35 Калининградская область, п. Янтарный, ул. Советская, д. 61-Л 2021 год - № 16535	нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря, общая площадь – 865 кв. м.	в соответствии с заявлением площадь здания занимают производственные, технические и бытовые помещения, площадь магазина янтарных изделий занимает 4,23% от общей площади здания
6	ООО «Балтик- Мотор»	39:15:130408:1972 г. Калининград, ул. Большая Окружная 3-я, д. 2-4 2021 год - № 1173	нежилое, производственно- складское помещение, общая площадь – 94 кв. м.	в соответствии с заявлением Объект – производственно- складское помещение
7	ПАО «Ростелеком» (Калининградский филиал)	Объект № 1 39:01:020110:131 Калининградская обл., Багратионовский городской округ,	нежилое помещение (АТС), общая площадь – 116,1 кв. м.	в соответствии с заявлением Объект № 1 не используется в целях осуществления

1	2	3	4	5
		<p>п. Нивенское, ул. Капитана Захарова, д. №1В, помещение №I 2018 год - № 6686, 2019 год - № 6493, 2020 год - № 7942</p>		<p>предпринимательской деятельности (социальная функция)</p>
		<p>Объект № 2 39:09:010127:156 Калининградская обл., р-н. Озерский, г. Озерск, пл. Победы, д. 6, пом. II 2018 год - № 9707, 2019 год - № 9511, 2020 год - № 11221</p>	<p>нежилое помещение, общая площадь – 585 кв. м</p>	<p>в соответствии с заявлением Объект № 2 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция)</p>
		<p>Объект № 3 39:08:010006:117 Калининградская обл., р-н Нестеровский, г. Нестеров, ул. Калинина, д. 13, пом. Б/1 из Б 2018 год - № 9499, 2019 год - № 9342, 2020 год - № 11046</p>	<p>нежилое помещение, часть нежилого здания, общая площадь – 318,8 кв. м</p>	<p>в соответствии с заявлением Объект № 3 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция)</p>
		<p>Объект № 4 39:10:010044:517 Калининградская обл., р-н Полесский, г. Полесск, ул. Калининградская, д. №16, пом. №III 2020 год - № 11551</p>	<p>нежилое помещение, общая площадь – 90,3 кв. м</p>	<p>в соответствии с заявлением Объект № 4 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция)</p>
8	Поляшова С.Г.	<p>39:03:010026:564 Калининградская обл., р-н. Гурьевский, г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III 2020 год - № 8916</p>	<p>встроенное нежилое помещение, общая площадь – 62,2 кв. м</p>	<p>в соответствии с заявлением Объект свободного назначения</p>
9	ООО «Пир-Инвест»	<p>39:15:132308:539 Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д 29-37</p>	<p>нежилое помещение, общей площадью – 330.3 кв. м</p>	<p>не используется</p>

1	2	3	4	5
		и ул. Пролетарская, д. 55-61а, пом XXII 2020 год - № 5630, 2021 год - № 1532		
10		Объект № 1 39:15:000000:2850 г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д 55-61а 2020 год - № 5620 2021 год - № 1534	нежилое помещение, общей площадью – 143,5 кв. м	не используется
		Объект № 2 39:15:000000:3335 г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д 55-61а 2020 год - № 5621, 2021 год - № 1533	нежилое помещение, общая площадь – 88,1 кв. м.	не используется
11	ООО «Элитстройинвест»	Объект № 1 39:03:030233:247 Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. I 2021 год - № 10270	нежилое помещение, общая площадь – 58,8 кв. м	в соответствии с заявлением – складское помещение
		Объект № 2 39:03:030233:248 Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. II 2021 год - № 10271	нежилое помещение, общая площадь – 59,6 кв. м	в соответствии с заявлением – складское помещение
		Объект № 3 39:03:030233:249 Калининградская обл.,	нежилое помещение, общая площадь – 97,9 кв. м	в соответствии с заявлением – складское помещение

1	2	3	4	5
		Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. III 2021 год - № 10272		
		Объект № 4 39:03:030233:250 Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. IV 2021 год - № 10273	нежилое помещение, общая площадь – 138,7 кв. м	в соответствии с заявлением – складское помещение
		Объект № 5 39:03:030233:254 Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. I 2021 год - № 10274	нежилое помещение, общая площадь – 226,4 кв. м	общедомовое имущество

Обстоятельством, препятствующим объективному рассмотрению вынесенного на повестку дня вопроса для членов комиссии, является конфликт интересов, выражающийся в наличии:

- родственных (иных) связей с лицом, направившим на рассмотрение заявление на исключение из Перечня;
- финансовых отношений (являются участниками, кредиторами, должниками) с заявителями на исключение из Перечня;
- иных случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (далее - конфликт интересов).

Наличие/отсутствие конфликта интересов.

Мазепа С.Т. отсутствует / _____ подпись

Гракова И.Н. отсутствует / _____ подпись

Гордиенко О.Г. отсутствует / _____ подпись

Горкин А.А. отсутствует / _____ подпись

Завалишин В.Н. отсутствует / подпись

Лохова В.В. отсутствует / подпись

Маркина И.Н. отсутствует / подпись

Мишина С.В. отсутствует / подпись

Мыслякова В.В. отсутствует / подпись

Роева С.П. отсутствует / подпись

1. Повторно заявление Семеновой О.В. (в лице представителя по доверенности Арсентьева Е.Е.) об исключении из Перечней на 2019 год, на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:03:010013:282 (далее также – Объект № 1), 39:03:010013:283 (далее также – Объект № 2), по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, д. 15.

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), по решению комиссии от 22 декабря 2020 года Протокол № 14, Гордиенко О.Г. 15 января 2021 года проведено обследование Объекта № 1 и Объекта № 2 в целях определения фактического использования.

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

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок от 19.11.2020 № 99/2020/361071395.

2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 19.11.2020 № 99/2020/361070671.

3. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости от 19.11.2020 № 99/2020/361068594.

4. Копия выкопировки поэтажного плана (из технического плана зданий (комплекса)).

5. Копия доверенности от 08.10.2018 39АА 1720500.

6. Копия соглашения № 283 от 02.10.2019.

7. Копия свидетельства о присвоении категории гостинице или иному средству размещения регистрационный № 550005459 (срок действия с 10.05.2016 по 09.05.2019).

8. Копия свидетельства о присвоении гостинице категории регистрационный № 39/02/2018/221-2019 от 09.05.2019.

9. Копия паспорта безопасности ресторано-гостиничного комплекс «La Belle» 2017 года, ИП Семенова Л.Н.

10. Копия договора аренды недвижимого имущества № 1 от 01.01.2021.

11. Согласие на обработку персональных данных.

12. Фотоматериалы.

Объект № 1.

Согласно сведениям ЕГРН Объект № 1 – нежилое здание, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010013:274, с разрешенным использованием – «для объектов общественно-делового значения».

Обследование показало, что здание входит в состав ресторано-гостиничного комплекса «La Belle». Планировка помещений включает в себя: номерной фонд, служебные помещения, сан.узлы, холлы, кабинеты для сотрудников, залы ресторана, подсобные помещения.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Семеновой О.В. (в лице представителя по доверенности Арсентьев Е.Е.) и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 7955, из Перечня на 2020 год позицию № 8934, Объект № 1 – нежилое здание, с кадастровым номером 39:03:010013:282, общей площадью – 1 219,6 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, д. 15.

Рекомендовать правообладателю Семеновой Л.Н. провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:03:010013:274 в части вида разрешенного использования в соответствии с фактическим использованием объектов недвижимого имущества, расположенных в его границах.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

Объект № 2.

Согласно сведениям ЕГРН Объект № 2 – нежилое здание, банный комплекс, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010013:274, с разрешенным использованием – «для объектов общественно-делового значения».

Обследование показало, что здание входит в состав ресторано-гостиничного комплекса «La Belle». Планировка помещений включает в себя: помещения цеха, подсобное помещение-бойлерная, холл сауны и бассейнов, зона отдыха парной/сауны, душевые бассейнов, раздевалки (зона отдыха) бассейна, сан.узлы, коридоры, конференц-зал, зал ресторана.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Семеновой О.В. (в лице представителя по доверенности Арсентьев Е.Е.) и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 7678, из Перечня на 2020 год позицию № 8663, Объект № 2 – нежилое здание, банный комплекс с кадастровым номером 39:03:010013:283, общей площадью – 641,1 кв. м, по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, д. 15.

Рекомендовать правообладателю Семеновой Л.Н. провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в характеристики объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010013:283 и в характеристики земельного участка с кадастровым номером 39:03:010013:274 в соответствии с фактическим использованием указанных объектов недвижимого имущества.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

2. Повторно заявление ООО «Техномир» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:133009:3687 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, пр-кт Московский, д. 257.

Руководствуясь Порядком, по решению комиссии от 04 февраля 2021 года Протокол № 2, Гордиенко О.Г. 15 февраля 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения фактического использования.

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 и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.02.2020.

2. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:133009:3685, с назначением – «нежилое здание, торгово-выставочный центр». Нежилое здание, торгово-выставочный центр, расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:133009:54, с разрешенным использованием – «торговые центры, обслуживание автотранспорта (под строительство торгового центра и для обслуживания автотранспорта), для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

Обследование показало, что Объект является составной частью здания – «нежилое здание, торгово-выставочный центр», используется как автостоянка (в том числе вспомогательные/подсобные помещения, электрощитовая, траволатор, лестничные проемы).

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ООО «Техномир» и исключить из Перечня на 2021 год позицию № 5364, Объект – нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:133009:3687, общей площадью – 6 991,2 кв. м, по адресу: г. Калининград, Московский проспект, д. 257.

Рекомендовать правообладателю недвижимого имущества ООО «Техномир» провести соответствующие работы по внесению изменений в сведения ЕГРН в части наименования объекта недвижимости в соответствии с фактическим использованием.

Голосовали:

«за» - 8 членов комиссии,

«против» - 1 член комиссии,

«воздержались» - 1 член комиссии.

Решение принято большинством голосов.

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

3. Повторно заявление ООО «Торговая компания Гринвест» (в лице представителя А.В. Роменко) об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:150830:1940 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, д. 95-101, пом. I/4.

Руководствуясь Порядком, по решению комиссии от 04 февраля 2021 года Протокол № 2, Гордиенко О.Г. 15 февраля 2021 года проведено обследование Объекта в целях определения фактического использования.

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 и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.09.2020 № КУВИ-002/2020-23758602.

2. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:150830:1940 от 11.08.2020.

3. Копия технического заключения ТЗ-20.144 по результатам обследования нежилого помещения № I/4 по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, дом № 95-101, 2020 г.

4. Копия технического плана на помещение от 15.06.2020.

5. Копия доверенности от 13.11.2018.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение» расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:150830:60, с назначением – «многоквартирный дом». Здание «многоквартирный дом» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:150830:791, с разрешенным использованием – «для среднеэтажной застройки».

Обследование показало, что Объект является подвальным помещением (вход осуществляется через металлическую лестницу первого этажа), не используется, в том числе в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ООО «Торговая компания Гринвест» и исключить из Перечня на 2021 год позицию № 3027, Объект – нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:150830:1940, общей площадью – 638,9 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Киевская, д. 95-101, пом. I/4.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

4. Заявление Бажина Ю.А. об исключении из Перечня на 2019 год, из Перечня на 2020 год, из Перечня 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:132316:1861 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, Пролетарская, д. 7-13, пом. I.

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

1. Копия Лицензии на осуществление медицинской деятельности от 27.06.2018 № ЛО-39-01-001948.
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – нежилое помещение с наименованием «встроенные нежилые помещения», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:15:132316:99, с назначением – «многоквартирный дом». Здание «многоквартирный дом» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132316:2092, с разрешенным использованием – «под многоквартирный малоэтажный дом; для малоэтажной застройки».

В соответствии с заявлением с 1997 года помещение используется для осуществления медицинской помощи населению. Представленные фотоматериалы указывают на размещение медицинского кабинета. В лицензии на осуществление медицинской деятельности указан адрес: г. Калининград, ул. Пролетарская, д. 7-13. На основании сведений из открытых источников (Интернет источник) по данному адресу расположен медицинский центр «Здоровье семьи» где ведется прием врачей различных специализаций.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление Бажина Ю.А. и исключить из Перечня на 2019 год позицию № 11974, из Перечня на 2020 год позицию № 5846, из Перечня на 2021 год позицию № 6362, Объект – нежилое помещение,

встроенные нежилые помещения, с кадастровым номером 39:15:132316:1861, общей площадью – 72,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, Пролетарская, д. 7-13, пом. I.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

5. Заявление ООО «Промкомплекс» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:22:010009:35 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., п. Янтарный, ул. Советская, д. 61-Л

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 27.08.2015 39-39/003-39/015/005/2015-3371/2.

2. Копия технического паспорта на нежилое здание по состоянию на 10.06.2011.

3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 39:22:010009:5 от 26.07.2017.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое здание», с наименованием – «магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря», расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 39:22:010009:5, с разрешенным использованием – «эксплуатация существующих строений; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

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

Согласно документам технического учета (инвентаризации), составленным Калининградским филиалом ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» Светлогорское отделение по состоянию на 10 июня 2011 года, Объект указан как «нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерская по переработке янтаря».

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

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – «нежилое здание, магазин янтарных изделий и мастерской по переработке янтаря», с кадастровым номером 39:22:010009:35, общей площадью – 865 кв. м, по адресу: Калининградская обл.,

п. Янтарный, ул. Советская, д. 61-Л, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

6. Заявление ООО «Балтик-Мотор» об исключении из Перечня на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:130408:1972 (далее также – Объект), по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная 3-я, д. 2-4.

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

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 20.03.2014 № 39-АБ 304689.

2. Копия выписки из ЕГРН на объект недвижимости с кадастровым номером 39:15:130408:1972 от 12.12.2019.

3. Копия технического плана помещения от 20.11.2019.

4. Копия приказа б/н от 25.07.2019.

5. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение, производственно-складское помещение» расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:130408:1180, с назначением – «нежилое административное здание». Здание «нежилое административное здание» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:130408:1035, с разрешенным использованием – «под объекты административно-хозяйственного назначения; для размещения административных зданий».

В соответствии с представленными фотоматериалами Объект используется как производственно-складское помещение.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта – нежилое помещение, производственно-складское помещение, с кадастровым номером 39:15:130408:1972, общей площадью – 94 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Большая Окружная 3-я, д. 2-4, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

7. Заявление ПАО «Ростелеком» (в лице Калининградского филиала) об исключении из Перечней на 2017 год, на 2018 год, на 2019 год, на 2020 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:01:020110:131

(далее также – Объект № 1), 39:09:010127:156 (далее также – Объект № 2), 39:08:010006:117 (далее также – Объект № 3), 39:10:010044:517 (далее также – Объект № 4).

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

Объект № 1

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 24.10.2012 № 39-АБ 107645.

2. Копия технического паспорта на нежилое помещение (АТС) по состоянию на 14.04.2016.

3. Копия договора аренды земельного участка № 19/824-19 от 07.02.2019.

4. Копия генеральной доверенности № 01/29/315-1 от 06.07.2018.

5. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект № 1 – «нежилое помещение (АТС)», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:01:020110:62 – «нежилое здание». В сведения ЕГРН 09.04.2020 внесены изменения в характеристики объекта недвижимости – «нежилое здание» в части наименования с «нежилое здание магазина» на «нежилое здание». Здание с кадастровым номером 39:01:020110:62 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:01:020110:181, с разрешенным использованием – «под здания и для их обслуживания; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В технической документации, составленной Багратионовским отделением Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 14 апреля 2006 года, Объект № 1 указан как – «нежилое помещение (АТС)». Согласно документам технического учета (инвентаризации) назначение частей помещения: монтерская, коридор, сушилка, коридор, техническое помещение, АТС.

В соответствии с заявлением Объект № 1 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция). Представленные фотоматериалы указывают на то, что фактически Объект № 1 используется по специализированному назначению.

РЕШИЛИ: удовлетворить заявление ПАО «Ростелеком» (в лице Калининградского филиала) и исключить из Перечня на 2018 год позицию № 6686, из Перечня на 2019 год позицию № 6493, из Перечня на 2020 год № 7942, Объект № 1 – нежилое помещение (АТС), с кадастровым номером 39:01:020110:131, общей площадью – 116,1 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Багратионовский городской округ, п. Нивенское, ул. Капитана Захарова, дом № 1В, помещение № 1.

Голосовали:

«за» - 9 членов комиссии,

«против» - 1 член комиссии

Решение принято большинством голосов.

Основание: назначение объекта недвижимости не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, следовательно, Объект № 1 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Объект № 2

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.07.2013 № 39-АБ 193440.
2. Копия договора аренды земельного участка № ФС-2015/11-74/300-16 от 03.11.2015.
3. Копия технического паспорта на нежилое здание № 6 – районный узел связи улица Площадь Победы по состоянию на 10.06.2003.
4. Копия генеральной доверенности № 01/29/315-1 от 06.07.2018.
5. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект № 2 – «нежилое помещение», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:09:010127:63 – «нежилое здание». Здание с кадастровым номером 39:09:010127:63 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:09:010127:10, с разрешенным использованием – «для обслуживания нежилого здания; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В технической документации, составленной Озерским филиалом ДФГУП «Калининградтехинвентаризация» по состоянию на 10 июня 2003 года, Объект № 2 указан как – «нежилое здание № 6 – районный узел связи улица Площадь Победы». Согласно документам технического учета (инвентаризации) назначение частей помещения: подсобное, кабинет, сортировочная, подсобное, кладовая, коридор, операционный зал, переговорный, лестничная клетка, кабинет КОС, радиоузел, АТС, балкон, архив, красный угол, склад, студия.

В соответствии с заявлением Объект № 2 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция). Представленные фотоматериалы указывают на то, что фактически Объект № 2 используется для размещения сотрудников и по специализированному назначению.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 2 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:09:010127:156, общей площадью – 585 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Озерский р., г. Озерск, пл. Победы, д. 6, пом. II, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: п. 13 Порядка.

Объект № 3

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.07.2013 № 39-АБ 185780.
2. Копия договора аренды земельного участка № 120 от 02.12.2003.
3. Копия технического паспорта на часть нежилого здания литер Б по состоянию на 21.08.2003.
4. Копия генеральной доверенности № 01/29/315-1 от 06.07.2018.
5. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект № 3 – «нежилое помещение, часть нежилого здания», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:08:010006:29 – «нежилое здание», наименование – «административное здание». Здание с кадастровым номером 39:08:010006:29 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:08:010006:16, с разрешенным использованием – «под обслуживание котельной и дизельной; для иных видов использования, характерных для населенных пунктов».

В технической документации, составленной Калининградским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 21 августа 2003 года, Объект № 3 указан как – «часть нежилого здания литер Б». Согласно документам технического учета (инвентаризации) назначение частей помещения: щитовая, станция, коридор, КСУ, основное, кросс, кабинет, аккумуляторная, подсобное.

В соответствии с заявлением Объект № 3 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция). Представленные фотоматериалы указывают на то, что фактически Объект № 3 используется для размещения сотрудников и по специализированному назначению.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 3 – нежилое помещение, часть нежилого здания, с кадастровым номером 39:08:010006:117, общей площадью – 318,8 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Нестеровский р., г. Нестеров, ул. Калинина, д. 13, пом Б/1 из Б, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: п. 13 Порядка.

Объект № 4

1. Копия договора аренды земельных участков №19 от 12.02.2004.
2. Копия соглашения от 23.06.2020.
3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.05.2019.
4. Копия технического паспорта на помещение, встроенное нежилое помещение по состоянию на 31.01.2019.
5. Копия генеральной доверенности № 01/29/315-1 от 06.07.2018.
6. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объект № 4 – «нежилое помещение», расположен в пределах здания с кадастровым номером 39:10:010044:230 – «нежилое здание», наименование – «ОАО «Электросвязь». Здание с кадастровым номером 39:10:010044:230 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:10:010044:8, с разрешенным использованием – «земли под зданиями (строениями), сооружениями; для объектов общественно-делового значения».

В технической документации, составленной Калининградским филиалом АО «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ по состоянию на 31 января 2019 года, Объект № 4 указан как – «помещение, встроенное нежилое помещение». Согласно документам технического учета (инвентаризации) назначение частей помещения: лестничная клетка, основное, коридор.

В соответствии с заявлением Объект № 4 не используется в целях осуществления предпринимательской деятельности (социальная функция). Представленные фотоматериалы указывают на то, что фактически Объект № 4 используется для размещения сотрудников, помещения вспомогательного назначения.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 4 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:10:010044:517, общей площадью – 90,3 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Полесский р., г. Полесск, ул. Калининградская, дом № 16, помещение № III, в целях определения его фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: п. 13 Порядка.

8. Заявление Поляшовой С.Г. об исключении из Перечня на 2020 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:03:010026:564 (далее также – Объект), по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом. III.

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 39-АА № 413202.

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 № 530006158.

4. Согласие на обработку персональных данных.

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», наименование – «встроенное нежилое помещение», расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:010026:83 – «многоквартирный жилой дом». В сведениях 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».

В соответствии с заявлением Объект не используется.

РЕШИЛИ: провести обследование объекта недвижимого имущества – нежилое помещение, встроенное нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:010026:564, общей площадью – 62,2 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р., г. Гурьевск, ул. Янтарная, д. 5, пом III, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

9. ООО «Пир-Инвест» исключение из Перечней на 2020 год, на 2021 год объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 39:15:132308:539, по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д. 55-61а, пом. XXII (далее также – Объект).

По сведениям ЕГРН Объект – «нежилое помещение», наименование – «нежилые помещения» расположен в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:132308:28, с назначением – «многоквартирный дом», наименование – «квартирный». Здание с кадастровым номером 39:15:132308:28 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132308:16, с разрешенным использованием – «под существующий многоквартирный дом; для многоквартирной застройки».

В соответствии с административным исковым заявлением (административный истец: ООО «Пир-Инвест»): Объект предназначен для использования под склад, в соответствии с техническим паспортом, составленным Калининградским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» БТИ № 1 Объект состоял из следующих помещений: коридоры, склады, раздевалка. Размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания невозможно из-за отсутствия коммуникаций и не соответствия противопожарным нормам и требованиям. На данный момент Объект не эксплуатируется в виду периодического подтопления из-за ветхости коммуникаций многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: провести обследование объекта недвижимого имущества – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:15:132308:539, общей площадью – 330,3 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д. 55-61а, пом. XXII, в целях определения фактического использования.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

10. Исключение из Перечней на 2020 год, на 2021 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:15:000000:2850 (далее также – Объект № 1), по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Соммера, № 29-37 ул. Пролетарская, № 55-61а и 39:15:000000:3335 (далее также – Объект № 2), по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37, ул. Пролетарская, д. 55-61а, пом. XXXIV.

По сведениям ЕГРН Объект № 1 – «нежилое помещение», общая площадь – 143,5 кв. м и Объект № 2 – «нежилое помещение», общая площадь – 88,1 кв. м расположены в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:15:132308:28, с назначением – «многоквартирный дом, квартирный». Здание «многоквартирный дом, квартирный» расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132308:16, с разрешенным использованием – «под существующий многоквартирный дом; для многоквартирной застройки».

В соответствии с административным исковым заявлением (административный истец: физическое лицо, собственник объектов недвижимого имущества) Объект № 1 и Объект № 2 с момента постройки имели функциональное назначение для использования под склад, что подтверждается решением Ленинградского районного суда от 10 ноября 2011 года по делу № 2-5568/11. Объекты №№ 1, 2 предназначены для использования под склад, размещение в них офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания невозможно из-за отсутствия коммуникаций и не соответствия противопожарным нормам и требованиям. На данный момент Объекты №№ 1, 2 не эксплуатируются в виду периодического подтопления из-за ветхости коммуникаций многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: провести обследование Объекта № 1 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:15:000000:2850, общей площадью – 143,5 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д. 55-61а и Объекта № 2 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:15:000000:3335, общей площадью – 88,1 кв. м, по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Соммера, д. 29-37 и ул. Пролетарская, д. 55-61а, пом. XXXIV, в целях определения их фактического использования.

Голосовали (по Объектам №№ 1, 2):

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание: пункт 13 Порядка.

11. Заявление ООО «Элитстройинвест» об исключении из Перечня на 2021 год объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 39:03:030233:247 (далее также – Объект № 1), 39:03:030233:248 (далее также – Объект № 2), 39:03:030233:249 (далее также – Объект № 3), 39:03:030233:250 (далее также – Объект № 4), 39:03:030233:254 (далее также – Объект № 5).

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 и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.01.2020.
2. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2021.
3. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2021.
4. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2021.
5. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.02.2021.
6. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.10.2019.
7. Копия технического плана от 05.12.2019.
8. Копия разрешения на ввод в эксплуатацию от 20.12.2019 № 39-RU39310000-146-2019.
9. Копия справки о фактическом использовании помещений от 16.02.2020.
10. Фотоматериалы.

По сведениям ЕГРН Объекты №№ 1-4 – с назначением «нежилые помещения», наименование – «данные отсутствуют» и Объект № 5 – с назначением «нежилое помещение, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», расположены в пределах объекта недвижимости с кадастровым номером 39:03:030233:211, с назначением – «многоквартирный дом». Здание с кадастровым номером 39:03:030233:211 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:030233:209, с разрешенным использованием – «среднеэтажная жилая застройка; для среднеэтажной застройки».

В соответствии с заявлением и представленными фотоматериалами Объекты №№ 1-4 используются как складские помещения, Объект № 5 – помещения общедомового имущества.

РЕШИЛИ:

1. Провести обследование:

Объекта № 1 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:030233:247, общей площадью – 58,8 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. I

Объекта № 2 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:030233:248, общей площадью – 59,6 кв. м, по адресу: Калининградская

обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. II

Объекта № 3 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:030233:249, общей площадью – 97,9 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. III

Объекта № 4 – нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:030233:250, общей площадью – 138,7 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. IV

в целях определения их фактического использования.

2. Исключить из Перечня на 2021 год позицию № 10274, Объект № 5 - нежилое помещение, с кадастровым номером 39:03:030233:254, общей площадью – 226,4 кв. м, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, Гурьевский городской округ, п. Малое Исаково, ул. Калининградская, д. 12А, помещ. 1.

Голосовали:

«за» - 10 членов комиссии.

Решение принято единогласно.

Основание:

п. 1: пункт 13 Порядка;

п. 2: согласно назначению нежилого помещения Объект № 5 не соответствует критериям и признакам, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Подписи членов комиссии:

Члены комиссии

подпись	И.Н. Гракова
подпись	А.А. Горкин
подпись	В.Н. Завалишин
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