

Протокол № 68
заседания Комиссии по определению вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории
Мурманской области, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость

«29» июня 2022 года

г. Мурманск

Председатель:

Минкина
Виктория Юрьевна - министр имущественных отношений
Мурманской области (председатель
Комиссии)

Члены Комиссии:

Вовк
Татьяна Генриховна - ведущий специалист группы по ведению
(секретарь Комиссии) Перечня объектов, отдела по содержанию
имущества казны Мурманской области
ГОВУ «Имущественная казна Мурманской
области»;

Подольская
Светлана Николаевна - заместитель начальника отдела
налогообложения имущества Управления
Федеральной налоговой службы России по
Мурманской области;

Коцеруба
Светлана Владимировна - консультант отдела макроанализа
развития экономики и налогового
регулирования Министерства развития
Арктики и экономики Мурманской
области;

Престинская
Елена Геннадьевна - начальник отдела регистрации
недвижимости и ведения ЕГРН

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области;

Приглашенные:

Тарасова
Алина Владимировна

- главный специалист отдела корпоративного управления, кадастровой оценки и кадрового обеспечения Министерства имущественных отношений Мурманской области

Повестка дня комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Комиссия):

1. Принятие решения по заявлению Мурманской областной нотариальной палаты от 27.05.2022 (вх. № 19/8887 от 01.06.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0003202:329, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. им. М.И. Калинина, д. 77 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

2. Принятие решения по заявлению АО «Военторг-Запад» от 02.06.2022 (вх. № 19/9139 от 03.06.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:27:0020101:50, расположенного по адресу: г. Заозерск, ул. Мира, д. 1А (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

3. Принятие решения по заявлению Парфеновой В.С. от 08.06.2022 (вх. № 19/9732 от 15.06.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Мурманской области, в отношении которого в 2021, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровыми номером 51:20:0001305:4456, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Беринга, д. 6 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

4. Принятие решения по заявлению Рубо С.Б. от 01.05.2022 года (вх. № 19/7384 от 06.05.2022) по вопросу исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021, 2022 году налоговая база определяется как

кадастровая стоимость, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 51:20:0002015:318, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8.

5. Рассмотрение Плана обследования на июль 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

1. По первому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

РЕШИЛИ:

Объекты недвижимого имущества – здание «Здание учреждения», с кадастровым номером 51:20:0003202:329, с помещениями: «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:20:0003202:1110, «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:20:0003202:1111, «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:20:0003202:1112, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. им. М.И. Калинина, д. 77, включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 33 от 16.03.2019), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 04.02.2019, как объекты соответствующие критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/7298-ОП от 10.06.2022 (пункт 3.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость), утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 02 июня 2016 г. № 266-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 18.08.2020 № 588-ПП), проведено обследование объекта недвижимого имущества «Здание учреждения», с кадастровым номером 51:20:0003202:329, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. им. М.И. Калинина, д. 77.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 15.06.2022 (акт № 2022-0082) установлено, что здание площадью 690,7 кв. м используется Мурманской областной нотариальной палатой для осуществления своей деятельности (кабинеты для служебного пользования, архив, конференц-зал), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно выписке из ЕГРН от 23.06.2021 право собственности на здание зарегистрировано за Мурманской областной нотариальной палатой 23.06.2021.

Также были предоставлены проектная документация и устав Мурманской областной нотариальной палаты от 18.12.2020.

По заявлению Мурманской областной нотариальной палаты, поступившему в Комиссию, **не исключать с 01.01.2021** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, здание с кадастровым номером 51:20:0003202:329, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. им. М.И. Калинина, д. 77.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

По заявлению Мурманской областной нотариальной палаты, поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2022** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, здание с кадастровым номером 51:20:0003202:329 и все помещения в нём, а именно: 51:20:0003202:1110, 51:20:0003202:1111, 51:20:0003202:1112, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. им. М.И. Калинина, д. 77.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

2. По второму вопросу докладывала: Тарасова А.В.

РЕШИЛИ:

Объект недвижимого имущества – «Магазин №16 Продукты», с кадастровым номером 51:27:0020101:50, расположенный по адресу: г. Заозерск, ул. Мира, д. 1А, включен в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 5 от 24.11.2016), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 25.10.2016, как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В указанном здании 51:27:0020101:50 расположено 1 помещение с кадастровым номером 51:27:0020101:1831, включенное в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 44 от 25.12.2019).

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/7299-ОП от 10.06.2022 (пункт 3.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на

территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость), утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 02 июня 2016 г. № 266-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 18.08.2020 № 588-ПП), проведено обследование объекта недвижимого имущества «Здание учреждения», с кадастровым номером 51:27:0020101:50, расположенного по адресу: г. Заозерск, ул. Мира, д. 1А.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 16.06.2022 (акт № 2022-0081) установлено, что здание площадью 1 194,2 кв. м не используется.

По информации, предоставленной администрацией ЗАТО города Заозерска от 20.06.2022 № 3416/01-20, в 2021 году указанный объект недвижимого имущества использовался в целях организации торгово-бытового обслуживания, осуществления розничной торговли продовольственными товарами и товарами смешанного ассортимента. С лета 2021 года и по настоящее время обозначенная деятельность прекращена, здание закрыто.

АО «Военторг – Запад» предоставлены дополнительные документы: договор аренды объекта недвижимого имущества от 17.12.2015 № 74/51, акт приема-передачи объекта недвижимого имущества от 23.08.2021, акт осмотра технического состояния объекта недвижимости от 25.11.2021.

По заявлению АО «Военторг – Запад», поступившему в Комиссию, **не исключать** с **01.01.2021** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, здание с кадастровым номером 51:27:0020101:50, расположенное по адресу: г. Заозерск, ул. Мира, д. 1А.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

По заявлению АО «Военторг – Запад», поступившему в Комиссию, **исключить** с **01.01.2022** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, здание с кадастровым номером 51:27:0020101:50 и помещение в нём, а именно: 51:27:0020101:1831, расположенные по адресу: г. Заозерск, ул. Мира, д. 1А.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

3. По третьему вопросу докладывала: Тарасова А.В.

РЕШИЛИ:

Объект недвижимого имущества - «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0001305:4456, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Беринга, д. 6, включен в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 46 от 22.05.2020) по виду недвижимого имущества (наименование «Офис», площадью 108,2 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно полученным сведениям из ЕГРН от 17.06.2022 установлено, что наименование помещения «Офис» изменено на «Помещение».

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/7697-ОП от 21.06.2022 (пункт 3.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость), утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 02 июня 2016 г. № 266-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 18.08.2020 № 588-ПП), проведено обследование объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 51:20:0001305:4456, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Беринга, д. 6.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 23.06.2022 (акт № 2022-0083) установлено, что помещение обследуемого объекта (108,2 кв. м) используется под нотариальную контору, т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Парфеновой В.С. предоставлены дополнительные документы: договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 30.11.2021, пояснения к заявлению от 24.06.2022, подтверждающие, что помещение площадью 108,2 кв. м. использовалось Парфеновой В.С. в 2021 году в качестве нотариальной конторы.

По заявлению Парфеновой В.С., поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2021 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0001305:4456, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Беринга, д. 6.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

По заявлению Парфеновой В.С., поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2022 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества -

«Помещение», с кадастровым номером 51:20:0001305:4456, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Беринга, д. 6.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

4. По четвертому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

РЕШИЛИ:

Объекты недвижимого имущества – здание «Административно-бытовые помещения и оптовые склады», с кадастровым номером 51:20:0002015:318, с помещениями: «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002015:1636, «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002015:1637, «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002015:1638, «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002015:1639, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 33 от 14.03.2019), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 16.01.2019, как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Протоколом № 67 от 25.05.2022 на основании обращения Рубо С.Б. от 01.05.2022 было принято решение о включении объекта недвижимого имущества - «Административно-бытовые помещения и оптовые склады», с кадастровым номером 51:20:0002015:318, в план обследования на июнь 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования.

09.06.2022 в 10 час. 00 мин. состоялся осмотр объекта – нежилого здания с кадастровым № 51:20:0002015:318, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8 (далее – Здание).

Дата и время осмотра предварительно согласовались с представителем правообладателя.

При проведении фактического обследования доступ в Здание сотрудникам ГОБУ «Имущественная казна» не был предоставлен.

В ходе осмотра установлено следующее:

1. Здание частично облицовано фасадными панелями с лицевой стороны и торца остальная часть Здания внешней отделки не имеет.
2. Здание не имеет внешних конструктивных изменений, пристройки отсутствуют.
3. На лицевой стороне Здания имеется крыльцо. С обеих сторон от крыльца, вдоль стены размещены баннеры с рекламой сантехнического оборудования «Santek». На дверях крыльца имеется информационный лист с указанием времени работы выставочного зала.

4. На лицевой стороне Здания размещен вход, рядом с ним имеется информационная вывеска с режимом работы ООО «ПрофАйТи». Согласно имеющейся в информационно-коммуникационной системе интернет информации, организация ООО «ПрофАйТи» оказывает услуги системного администрирования и располагается по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8 (ссылка на интернет-источник: https://murmansk.flamp.ru/firm/profajiti_kompaniya_po_postavke_kompyuternogo_oborudovaniya_ooo_profajiti-70000001059837997).

5. С торца здания, облицованного фасадными панелями, имеется вход. Информационные вывески отсутствуют.

6. Торцевая часть здания имеет ворота для въезда автотранспортных средств. Возле ворот имеется информационная вывеска «Автомойка» с указанием контактного телефона.

На основании проведенного осмотра, руководствуясь «Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», утвержденного Постановлением Правительства Мурманской области от 02.06.2016 № 266-ПП (в ред. от 18.08.2020) (далее – Порядок), - комиссия приходит к следующему.

Согласно п. 3.7 Порядка при воспрепятствовании доступу на объект недвижимости лиц, уполномоченных на проведение обследования, составляется Акт обследования с указанием признаков размещения на объекте недвижимости административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), торговых объектов, офисов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) о противодействии проведению обследования.

При визуальном осмотре Здания установлено, что объект имеет признаки размещения торговых объектов, офисов и объектов бытового обслуживания. Общая площадь указанных помещений, исходя из поэтажного плана Здания, составляет 1 315,6 кв. м.

По предоставленным Рубо С.Б. дополнительным документам: договор от 01.01.2021 о передаче в аренду ООО «АТП-Норд» здания площадью 1315,6 кв. м, договор от 01.01.2021 № 1-2/21 о передаче в субаренду ООО «Водные технологии» помещений площадью 211,6 кв. м, расположенных в указанном здании, определить площадь, используемую под бытовое обслуживание и торговые площади не предоставляется возможным.

Не исключать с 01.01.2021 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Административно-бытовые помещения и оптовые склады», с кадастровым номером 51:20:0002015:318, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

Не исключать с 01.01.2022 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Административно-бытовые помещения и оптовые склады», с кадастровым номером 51:20:0002015:318, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

5. По пятому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить представленный на рассмотрение План обследования на июль 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

Разместить на официальном сайте Министерства имущественных отношений Мурманской области, ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет настоящий протокол.

Срок: до 01.07.2022.

ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» информировать органы местного самоуправления, на территории которых расположены обследуемые объекты, с целью размещения настоящего протокола на официальных сайтах органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Срок: до 01.07.2022.

Приложения:

1. Список объектов недвижимости для исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

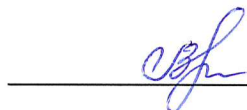
2. План обследования на июль 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области.

Председатель Комиссии



В.Ю. Минкина

Секретарь Комиссии



Т.Г. Вовк

Список объектов недвижимости для исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование	Площадь, кв.м.	Тип объекта	Назначение	Район	Город	Улица	Дом (владение)	Корпус (строение)	Решение комиссии о соответствии / не соответствии	Решение об исключении
1	51:27:0020101:50	Магазин №16 Продукты	1 194,2	Здание	Нежилое	Заозерск	г. Заозерск	ул. Мира	1А		Не соответствует	Исключен
2	51:27:0020101:1831		575,5	Помещение	Нежилое	Заозерск	г. Заозерск	ул. Мира	1А		Не соответствует	Исключен
3	51:20:0003202:329	Здание учреждения	690,7	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Калининна	77		Не соответствует	Исключен
4	51:20:0003202:1110	Нежилое помещение	227,6	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Калининна	77		Не соответствует	Исключен
5	51:20:0003202:1111	Нежилое помещение	227,5	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Калининна	77		Не соответствует	Исключен
6	51:20:0003202:1112	Нежилое помещение	235,6	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Калининна	77		Не соответствует	Исключен
7	51:20:0001305:4456	Помещение	108,2	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Беринга	6		Не соответствует	Исключен

Утверждаю
Председатель комиссии
министр имущественных отношений Мурманской
области

Приложение № 2 к протоколу № 68
от 29.06.2022 г.



ПЛАН

обследования на июль 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости.

№ п/п	Адрес местонахождения	Кадастровый номер объекта недвижимости	Площадь объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Период обследования
1	Мурманская область, г. Оленегорск, ул. Бардина, дом 41	51:12:0020301:2804	529		
2	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Ленина, д. 10, VIII(1-4)	51:14:0030303:71	53,4	Офисное помещение	14.07.2022
3	Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15	51:14:0030702:1107	535,7		
4	Мурманская обл, г. Мурманск, Ленина пр-кт, д. 23, корп. 1	51:20:0002123:1244	622,4	Нежилое помещение	
5	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 28	51:20:0003204:101	3 273,5	Здание филиала столярного цеха 5 В	18.07.2022
6	Мурманская обл, г. Мурманск, Кольский пр-кт, д. 110А	51:20:0001007:3908	1 075,6		

