

Протокол № 67
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

«25» мая 2022 года

г. Мурманск

Председатель:

Паскал
Ольга Георгиевна - заместитель министра имущественных
отношений Мурманской области
(председатель Комиссии)

Члены Комиссии:

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

Толстых
Наталья Вадимовна - начальник отдела налогообложения
имущества Управления Федеральной
налоговой службы России по Мурманской
области;

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

Белов
Максим Андреевич - уполномоченный по защите прав
предпринимателей по Мурманской
области;

Стародубцева
Ирина Станиславовна - директор ГОВУ «Имущественная казна
Мурманской области»;

Приглашенные:

Солотина Ольга Михайловна	- начальник отдела Камеральных проверок № 1 по Мурманской области
Шнюкова Оксана Николаевна	- и.о. заместителя начальника Межрайонной ИФНС России №1 по Мурманской области
Бондаренко Оксана Викторовна	- 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 Толкачева В.Е. от 20.04.2022 (вх. № 19/6388 от 20.04.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20.

2. Принятие решения по заявлениям Логиновой П.М. от 28.03.2022, от 29.03.2022 (вх. № 19/4996 от 30.03.2022, вх. № 19/4995 от 30.03.2022, вх. № 19/4994 от 30.03.2022, вх. № 19/4993 от 30.03.2022) по вопросу обследования объектов недвижимости с кадастровыми номерами 51:20:0002129:1899, 51:20:0002129:2246, 51:20:0002129:2247, 51:20:0002129:2248, расположенных по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д. 8 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

3. Принятие решения по заявлению Вологодина В.А. от 14.04.2022 (вх. № 19/6560 от 22.04.2022) 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 51:20:0001302:1784, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 22 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

4. Принятие решения по заявлению ООО «АККОРД» от 04.04.2022 (вх. № 19/6554 от 22.04.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с

кадастровым номером 51:20:0002021:2766, расположенного по адресу: г. Мурманск, Северная промзона (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

5. Принятие решения по заявлению Рубо С.В. 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 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, с учетом решения Мурманского областного суда от 18.04.2022 года, объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 51:20:0002033:73, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8 (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

1. По первому вопросу докладывала: Бондаренко О.В.

РЕШИЛИ:

Объект недвижимого имущества – «Офис», с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20, 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 46,9 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/5520-ОП от 05.05.2022 (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 «Офис», с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.05.2022 (акт № 2022-0079) установлено, что помещения обследуемого объекта используются в качестве аптеки «Сеть аптек Росгосфарм» (46,9 кв. м), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, а именно торговая площадь составляет менее 500 кв. м.

По заявлению Толкачева В.Е, 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 - «Офис», с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20.

Голосовали: «за» - 6 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

2. По второму вопросу докладывала: Бондаренко О.В.

РЕШИЛИ:

Объекты недвижимого имущества – «Нежилое здание», с кадастровым номером 51:20:0002129:1899, «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2246, «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2247, «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2248, расположенные по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д. 8, включены в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 31 от 21.12.2018) по виду недвижимого имущества (наименование «Здание столовой», площадью 1683,8 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19.04.2022 года наименование «Здание столовой» изменено на «Нежилое здание».

Решением Комиссии, оформленным Протоколом № 66 от 29.04.2022 года, объекты недвижимости - «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2246, «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2247, «Помещение» с кадастровым номером 51:20:0002129:2248, расположенные по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д. 8, исключены из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области с 01.01.2022 года.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/4051-ОП от 04.04.2022 (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 «Нежилое здание», с кадастровым номером 51:20:0002129:1899, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д. 8.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.05.2022 (акт № 2022-0073) установлено, что все помещения обследуемого здания не используются, признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания отсутствуют, т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Логиновой П.М. предоставлен дополнительный документ договор подряда на выполнение демонтажных работ от 16.12.2019 г, подтверждающий выполнение работ по демонтажу бетонной стяжки пола, перегородок, санитарно-технического оборудования и подъемников по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский д. 8. Даты выполнения работ по настоящему договору с 16.12.2019 по 31.12.2023.

По заявлениям от Логиновой П.М., поступившим 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 - «Нежилое здание», с кадастровым номером 51:20:0002129:1899, расположенное по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д.8.

Голосовали: «за» - 6 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

3. По третьему вопросу докладывала: Бондаренко О.В.

РЕШИЛИ:

Объект недвижимого имущества – «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0001302:1784, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 22, 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 «Часть здания - офис», площадью 147,3 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/5523-ОП от 05.05.2022 (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 «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0001302:1784, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 22.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 13.05.2022 (акт № 2022-0078) установлено, что все помещения обследуемого объекта (147,3 кв. м) имеют признаки офисных помещений агентства недвижимости «Риэлтсеть», но при этом фактически отсутствуют признаки ведения административной деятельности организации (мебель, оргтехника сложены и упакованы пленкой), т.е. объект не

соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Вологдиным В.А. предоставлены дополнительные документы: договор аренды нежилого помещения № Щ-22/21-22 от 01.11.2021, договор аренды нежилого помещения № Щ-22/20-21 от 01.12.2020, акт приема-передачи нежилого помещения от 01.12.2020, акт приема-передачи нежилого помещения от 01.11.2021, приказ № 10 29.11.2020 г., подтверждающие, что помещения площадью 147,3 кв. м сдаются Вологдиным В.А. в аренду ООО «Агентству недвижимости «Риэлт» с 01.12.2020 года по настоящее время под консультационный центр «Риэлтсеть».

По заявлению Вологодина В.А., поступившему в Комиссию, **не исключать с 01.01.2021** 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 - «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0001302:1784, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 22.

Голосовали: «за» - 6 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

По заявлению Вологодина В.А., 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 - «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0001302:1784, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Щербакова, д. 22.

Голосовали: «за» - 3 человек (единогласно), «против» - 3 человек, «воздержались» - 0 человек.

4. По четвертому вопросу докладывала: Бондаренко О.В.

РЕШИЛИ:

Объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0002021:2766, расположенный по адресу: г. Мурманск, Северная Промзона, включен в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол № 58 от 16.07.2021) по виду недвижимого имущества (наименование «Административное здание», площадью 702,9 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/5521-ОП от 05.05.2022 (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 51:20:0002021:2766, расположенному по адресу: г. Мурманск, Северная Промзона.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 13.05.2022 (акт № 2022-0077) установлено, что все помещения обследуемого здания (702,9 кв. м) используются в качестве мебельного цеха, как объекты бытового обслуживания, т.е. объект соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению ООО «Аккорд», поступившему в Комиссию, не исключать с 01.01.2022 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0002021:2766, расположенный по адресу: г. Мурманск, Северная Промзона.

Голосовали: «за» - 6 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

5. По пятому вопросу докладывала: Бондаренко О.В.

РЕШИЛИ:

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, включен 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.

В указанном здании 51:20:0002015:318, расположены 4 помещения, с кадастровыми номерами 51:20:0002015:1636, 51:20:0002015:1637, 51:20:0002015:1638, 51:20:0002015:1639.

Объекты недвижимого имущества – «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), как объекты соответствующие критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ (учитывая письмо Федеральной налоговой службы России № БС-4-21/195 от 11.01.2018 «О рекомендациях по отдельным вопросам применения ст.378.2 НК РФ» по разъяснениям Министерства финансов РФ от 24.11.2017 г. № 03-05-04-01/77887 - если здание (строение, сооружение) безусловно и обоснованно определено административно-деловым центром или торговым центром (комплексом) и включено в региональный перечень, то все помещения в этом строении, принадлежащие одному или нескольким собственникам, подлежат налогообложению исходя из кадастровой стоимости помещений независимо от наличия (или отсутствия) этих помещений в перечне).

Мурманским областным судом вынесено решение от 18.04.2022 по делу № 3а-13/2022, о необоснованном включении здания в Перечень объектов на 2020 год. При этом в судебном решении указано, что акт обследования фактического использования здания от 16.01.2019 не содержит сведений о размерах помещений, используемых в качестве офисных и торговых либо объектов бытового обслуживания (автомойки, сауны), не позволяет определить, используются ли фактически помещения, расположенные в здании, какой площадью и в каких целях.

Для исключения здания из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Рубо С.В. приложены к обращению документы, подтверждающие использование части здания под магазин сантехники. Вместе с тем, отсутствует информация, в каких целях используются остальные помещения в здании.

В связи с имеющимися разночтениями в сведениях о фактическом использовании объекта недвижимости и выявленными судом замечаниями, не позволяющим однозначно определить его соответствие критериям, указанным в пунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с п. 3.1.1. Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 02.06.2016 № 266-ПП, включить данный объект недвижимости в План обследования на июнь 2022 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области (Приложение № 2 к протоколу от 25.05.2022 № 67).

В целях определения вида фактического использования здания в 2021 году ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» запросить у собственника дополнительные документы, содержащие доказательства о

фактическом использовании данного объекта недвижимого имущества за 2021 год.

Решение об исключении или не исключении объектов из Перечня 2021, 2022 годов здания с кадастровым номером 51:20:0002015:318 и помещений расположенных в нём, с кадастровыми номерами 51:20:0002015:1636, 51:20:0002015:1637, 51:20:0002015:1638, 51:20:0002015:1639 принять после проведения обследования здания и помещений в нём, расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, и предоставления заявителем запрашиваемых документов.

Голосовали: «за» - 6 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 26.05.2022.

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 26.05.2022.

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

Председатель Комиссии



О.Г. Паскал

Секретарь Комиссии



Т.Г. Вовк



Приложение № 2 к протоколу от 25.05.2022 № 67

Утверждаю
Председатель комиссии
исполняющий обязанности министра имущественных
отношений Мурманской области

Цаекал О.Г.

25. мая 2022 г.

ПЛАН

обследования на июнь 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. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8	51:20:0002015:318	1315,6	Административно-бытовые помещения и оптовые склады	09.06.2022
2	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, пом. 1	51:20:0002015:1636	972,7	Помещение	
3	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, пом. 2	51:20:0002015:1637	31,5	Помещение	
4	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, пом. 3	51:20:0002015:1638	203,5	Помещение	
5	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 8, пом. 4	51:20:0002015:1639	107,9	Помещение	

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	51.20.0002129.1899	Нежилое здание	1 683,8	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Колюшкин	8		Не соответствует	Исключен
2	51.20.0001302.1784	Часть здания - офис	147,3	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Генерала Щербакова	22		Не соответствует	Исключен
3	51.20.0002125.769	Офис	46,9	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Полярные Зори	3		Не соответствует	Исключен