

**Протокол № 75**  
**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**

«27» января 2023 года

г. Мурманск

**Председатель:**

Сотникова  
Светлана Викторовна

- начальник отдела корпоративного управления, кадастровой оценки и кадрового обеспечения Министерства имущественных отношений Мурманской области (председатель Комиссии).

**Члены Комиссии:**

Литвинова  
Алёна Юрьевна  
(секретарь Комиссии)

- ведущий специалист группы по ведению Перечня объектов, отдела по содержанию имущества казны Мурманской области ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»;

Коцеруба  
Светлана Владимировна

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

Стародубцева  
Ирина Станиславовна

- директор ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»;

Шнюкова  
Оксана Николаевна

- и.о. начальника отдела камерального контроля в сфере налогообложения имущества УФНС России 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 заявлениям Ануфриевой Л.В. от 29.11.2022 (вх. № 19/21873 от 30.11.2022, вх. № 19/21955 от 01.12.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечней объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, в 2022 году, в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объектов недвижимости с кадастровыми номерами 51:20:0002401:5876 и 51:20:0002401:5877, расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корпус 1 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

2. Принятие решения по заявлению ИП Карапетяна К.В. от 24.11.2022 (вх. № 19/21899 от 30.11.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:06:0030105:7405, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21а.

3. Принятие решения по заявлениям Абдулкеримова С.С. от 29.11.2022 (вх. № 19/21823 от 30.11.2022) по вопросу обследования объектов недвижимости с кадастровыми номерами 51:08:0010103:94 и 51:08:0010103:95, расположенных по адресу: Мурманская область, Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

4. Принятие решения по заявлению Смольского И.И. от 13.12.2022 (вх. № 19/23007 от 13.12.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечней объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, в 2022 году, в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002021:3351, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Александрова, д. 38 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

5. Принятие решения по заявлению Цыбули И.А. от 13.12.2022 (вх. № 19/23123 от 15.12.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с

кадастровым номером 51:20:0002125:2429, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 70.

6. Принятие решения по заявлению Бондаренко Г.Н. от 19.12.2022 (вх. № 19/23589 от 20.12.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0003208:1408, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Ростинская, д. 9а.

7. Принятие решения по заявлению Белинского Э.Л., действующего в интересах ООО «Звезда», от 23.12.2022 (вх. № 19/23948 от 23.12.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0001307:1847, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Шевченко, д. 40д (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

8. Принятие решения по заявлению Афанасьева А.Д., действующего в интересах ИП Палагутина А.Н., от 29.12.2022 (вх. № 19/24540 от 30.12.2022) по вопросу обследования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0003207:1516, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, в р-не д. 14 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

9. Рассмотрение Плана обследования на февраль 2023 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 – «Часть помещений в четырехэтажном здании», с кадастровым номером 51:20:0002401:5876, «Часть здания магазин-салон «Орбита», с кадастровым номером 51:20:0002401:5877, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1, включены 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 № 47 от 10.07.2020) как помещения, расположенные в здании, которое соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ. Согласно письму 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).

Помещения 51:20:0002401:5876 и 51:20:0002401:5877 находятся в здании «Здание магазина» (749,3 кв.м.), с кадастровым номером 51:20:0002403:68, расположенном по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1, которое признано объектом налогообложения по пункту 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно судебной практике, в частности позиции Верховного суда, изложенной в апелляционных определениях от 17.08.2017 № 49-АПГ17-16, от 21.01.2020 № 51-АПА19-181 – помещение не может быть исключено из Перечня, т.к. расположено в здании, признанном объектом налогообложения, т.е. объект соответствует критерию, установленному в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества – «Здание магазина», с кадастровым номером 51:20:0002403:68, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1, 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 № 47 от 10.07.2020) по виду недвижимого имущества (наименование «Здание магазина», площадью 749,3 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В целях установления вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения по пункту 1 части 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, проведено обследование здания с кадастровым номером 51:20:0002403:68, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1 (в соответствии с планом обследования по Протоколу от 20.12.2022 № 74).

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 10.01.2023 (акт № 2023-0001) установлено, что в обследуемом здании расположены помещения: 1 этаж, цокольный этаж № I, цокольный этаж № II – не используются (569,5 кв. м); цокольный этаж № 3 – используется под размещение Школы Боевых Искусств (179,8 кв. м), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Документов, подтверждающих фактическое использование помещений в 2021 году, не представлено, поэтому оснований для исключения из Перечня с 01.01.2021 не имеется.

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Мурманска от 18.01.2023 № 15-03-01/500, объект недвижимого имущества «Здание магазина», с кадастровым номером 51:20:0002403:68, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1, в реестре муниципального имущества города Мурманска не

числится, и информация о его фактическом использовании в администрации города Мурманска отсутствует.

По заявлению Ануфриевой Л.В., 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, объекты недвижимого имущества - «Часть помещений в четырехэтажном здании», с кадастровым номером 51:20:0002401:5876 и «Часть здания магазин-салон «Орбита», с кадастровым номером 51:20:0002401:5877, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1.

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

По заявлению Ануфриевой Л.В., 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 - «Здание магазина», с кадастровым номером 51:20:0002403:68 и помещения в нём, а именно 51:20:0002401:5876 и 51:20:0002401:5877, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1.

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

По заявлению Ануфриевой Л.В., поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2023** 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 - «Здание магазина», с кадастровым номером 51:20:0002403:68 и помещения в нём, а именно 51:20:0002401:5876 и 51:20:0002401:5877, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 45, корп. 1.

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

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

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Помещение», с кадастровым номером 51:06:0030105:7405, расположенный по адресу: Мурманская область,

г. Североморск, ул. Советская, д. 21А, 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 № 44 от 25.12.2019) как помещение, расположенное в здании, которое соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ. Согласно письму 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).

Помещение 51:06:0030105:7405 находится в здании «Магазин промышленных товаров» (898,5 кв.м.), с кадастровым номером 51:06:0030105:370, расположенном по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21А, которое признано объектом налогообложения по подпункту 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно судебной практике, в частности позиции Верховного суда, изложенной в апелляционных определениях от 17.08.2017 № 49-АПГ17-16, от 21.01.2020 № 51-АПА19-181 – помещение не может быть исключено из Перечня, т.к. расположено в здании, признанном объектом налогообложения, т.е. объект соответствует критерию, установленному в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества – «Магазин промышленных товаров», с кадастровым номером 51:06:0030105:370, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21А, включен 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 «Магазин промышленных товаров», площадью 898,5 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В целях установления вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения по пункту 1 части 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, проведено обследование здания с кадастровым номером 51:06:0030105:370, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21А (в соответствии с планом обследования по Протоколу от 20.12.2022 № 74).

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 19.01.2023 (акт № 2023-0004) установлено, что помещения обследуемого объекта используются: 1 этаж - под торговые площади магазина «Магнит» (308,8 кв. м), служебные (85,1 кв. м), складские помещения (55,8 кв. м), а также под размещение центра гуманитарной помощи «Стезя милосердия» (168,6 кв. м); 2 этаж – под торговые площади магазина «Магнит Косметик» (308,8 кв. м), служебные (57,3 кв. м) и складские помещения (82,7 кв. м). Общая площадь здания 898,5 кв.м. Площадь торговых помещений 617,6 кв. м (308,8+308,8), что составляет более 20% (179,7 кв. м) от общей площади здания, т.е. объект соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению ИП Карапетяна К.В., поступившему в Комиссию, **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 - «Помещение», с кадастровым номером 51:06:0030105:7405, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21А.

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

По заявлению ИП Карапетяна К.В., поступившему в Комиссию, **не исключать** с **01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Помещение», с кадастровым номером 51:06:0030105:7405, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, д. 21А.

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

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

### **РЕШИЛИ:**

Объекты недвижимого имущества – «Часть административного здания», с кадастровым номером 51:08:0010103:94, «Часть административного здания - склад», с кадастровым номером 51:08:0010103:95, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18, включены 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 № 52 от 09.10.2020) как помещения, расположенные в здании, которое соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ. Согласно письму 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).

Помещения 51:08:0010103:94 и 51:08:0010103:95 находятся в здании «Административное здание» (637,2 кв.м.), с кадастровым номером 51:08:0010102:38, расположенном по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18, которое признано объектом налогообложения по пункту 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно судебной практике, в частности позиции Верховного суда, изложенной в апелляционных определениях от 17.08.2017 № 49-АПГ17-16, от 21.01.2020 № 51-АПА19-181 – помещение не может быть исключено из Перечня, т.к. расположено в здании, признанном объектом налогообложения, т.е. объект соответствует критерию, установленному в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества – «Административное здание», с кадастровым номером 51:08:0010102:38, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18, включен 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 «Административное здание», площадью 637,2 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В целях установления вида недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения по пункту 1 части 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, проведено обследование здания с кадастровым номером 51:08:0010102:38, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18 (в соответствии с планом обследования по Протоколу от 20.12.2022 № 74).

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.01.2023 (акт № 2023-0003) установлено, что здание площадью 637,2 кв. м. частично разрушено, не используется. При визуальном осмотре признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания отсутствуют, т.е.



объект не соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Абдулкеримова С.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 - «Административное здание», с кадастровым номером 51:08:0010102:38 и все помещения в нём, а именно 51:08:0010103:94 и 51:08:0010103:95, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18.

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

По заявлению Абдулкеримова С.С., поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:08:0010102:38 и все помещения в нём, а именно 51:08:0010103:94 и 51:08:0010103:95, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 18.

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – помещение «Часть здания – офис», с кадастровым номером 51:20:0002021:3351, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Александрова, д. 38, 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 105,6 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/18901-СС от 28.12.2022 (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 51:20:0002021:3351, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Александра, д. 38.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 10.01.2023 (акт № 2023-0009) установлено, наличие признаков использования объекта для временного размещения и проживания (105,6 кв. м), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпункте 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Смольским И.И. предоставлены дополнительные документы: постановление администрации города Мурманска от 11.02.2021 № 326 о согласовании переустройства и перепланировки нежилого помещения, акт от 13.04.2021 приемки выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке нежилого помещения, подтверждающие, что в период с 01.04.2021 по 30.12.2021 в помещении проведены мероприятия по осуществлению переустройства и перепланировке нежилого помещения.

Учитывая, что согласно ст. 378.2 НК РФ Перечень утверждается на налоговый период, которым является календарный год, и не предусмотрено изменение его с середины года, а на 01.01.2021 нет документов, подтверждающих фактическое использование недвижимости, основания для исключения объекта недвижимого имущества с 01.01.2021 отсутствуют.

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Мурманска от 16.01.2023 № 15-03-01/387, объект недвижимого имущества «Часть здания – офис», с кадастровым номером 51:20:0002021:3351, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Александра, д. 38, в реестре муниципального имущества города Мурманска не числится, и информация о его фактическом использовании в администрации города Мурманска отсутствует.

По заявлению Смольского И.И., 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, объект недвижимого имущества - «Часть здания – офис», с кадастровым номером 51:20:0002021:3351, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Александра, д. 38.

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

По заявлению Смольского И.И., 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 51:20:0002021:3351, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Александра, д. 38.

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

По заявлению Смольского И.И., поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Часть здания – офис», с кадастровым номером 51:20:0002021:3351, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Александра, д. 38.

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Помещение (для использования под магазин)», с кадастровым номером 51:20:0002125:2429, расположенный по адресу: г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 70, 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 № 47 от 10.07.2020) по виду недвижимого имущества (наименование «Помещение (для использования под магазин)», площадью 545,3 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/18903-СС от 28.12.2022 (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 «Помещение (для использования под магазин)», с кадастровым номером 51:20:0002125:2429, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 70.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.01.2023 (акт № 2023-0010) установлено, что помещения

обследуемого объекта используются: подвал – в качестве складских (231,5 кв. м) и служебных (32,8 кв. м) помещений; 1 этаж – под торговые площади магазина «Сувениры» (142,4 кв. м) и магазина по продаже одежды, обуви, очков (34,2 кв. м), служебные помещения (47,6 кв. м), торговый зал (56,8 кв. м) не используется. Общая площадь помещения 545,3 кв. м. Площадь торговых помещений 176,6 кв. м (142,4+34,2), что составляет более 20% (109,06 кв. м) от общей площади помещения, т.е. объект соответствует критериям, установленным в подпункте 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Цыбули И.А., поступившему в Комиссию, **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 - «Помещение (для использования под магазин)», с кадастровым номером 51:20:0002125:2429, расположенный по адресу: г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 70.

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

По заявлению Цыбули И.А., поступившему в Комиссию, **не исключать с 01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Помещение (для использования под магазин)», с кадастровым номером 51:20:0002125:2429, расположенный по адресу: г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 70.

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

6. По шестому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0003208:1408, расположенное по адресу: г. Мурманск, ул. Ростинская, д. 9а, 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 № 45 от 24.03.2020) как помещение, расположенное в здании, которое соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ. Согласно письму 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).

Согласно судебной практике, в частности позиции Верховного суда, изложенной в апелляционных определениях от 17.08.2017 № 49-АПГ17-16, от 21.01.2020 № 51-АПА19-181 – помещение не может быть исключено из Перечня, т.к. расположено в здании, признанном объектом налогообложения, т.е. объект соответствует критерию, установленному в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Следовательно помещение с кадастровым номером 51:20:0003208:1408, расположенное в здании «Встроенное здание склада-магазина», с кадастровым номером 51:20:0003208:1333, расположенном по адресу: г. Мурманск, ул. Ростинская, д. 9а, не может быть исключен из Перечня объектов недвижимого имущества по результатам обследования без обследования самого здания.

Решение об исключении из Перечней помещения, с кадастровым номером 51:20:0003208:1408, принять после проведения обследования здания, с кадастровым номером 51:20:0003208:1333, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Ростинская, д. 9а.

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

7. По седьмому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – здание «Гараж», с кадастровым номером 51:20:0001307:1847, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Шевченко, д. 40д, площадью 783,2 кв. м, 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 № 53 от 03.11.2020) по виду недвижимого имущества (разрешенное использование земельного участка – обслуживание автотранспорта), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/210-СС от 11.01.2023 (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 «Гараж», с кадастровым номером 51:20:0001307:1847, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Шевченко, д. 40д.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 23.01.2023 (акт № 2023-0012) установлено, что помещения обследуемого объекта используются ООО «Звезда» в качестве гаража для хранения и обслуживания спецтехники, которая используется для осуществления своей деятельности (строительство), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Белинского Э.Л., действующего в интересах ООО «Звезда», 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 - «Гараж», с кадастровым номером 51:20:0001307:1847, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Шевченко, д. 40д.

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

По заявлению Белинского Э.Л., действующего в интересах ООО «Звезда», поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Гараж», с кадастровым номером 51:20:0001307:1847, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Шевченко, д. 40д.

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

8. По восьмому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0003207:1516, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, в р-не д. 14, включен 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 «Административное здание», площадью 221,6 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/371-СС от 13.01.2023 (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 «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0003207:1516, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, в р-не д. 14.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 20.01.2023 (акт № 2023-0011) установлено, что здание используется в качестве складских помещений (221,6 кв. м), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Афанасьева А.Д., действующего в интересах ИП Палагутина А.Н., 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 - «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0003207:1516, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, в р-не д. 14.

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

По заявлению Афанасьева А.Д., действующего в интересах ИП Палагутина А.Н., поступившему в Комиссию, **исключить с 01.01.2023** из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:20:0003207:1516, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, в р-не д. 14.

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

9. По девятому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

Утвердить представленный на рассмотрение План обследования на февраль 2023 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 30.01.2023.**

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 30.01.2023.**

*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 февраль 2023 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области.

**Председатель Комиссии**



С.В. Сотникова

**Секретарь Комиссии**



А.Ю. Литвинова



Приложение № 2 к протоколу № 75  
от 27.01.2023

Утверждаю  
Председатель комиссии  
начальник отдела корпоративного управления,  
кадастровой оценки и кадастрового обеспечения

Сотникова С.В.



ПЛАН

обследования на февраль 2023 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. Заполярный, ул. Ленина, д. 39	51:03:0070406:3957	2 770	Заполярный хлебозавод	13.02.2023
2	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Свердлова, д. 33	51:20:0003183:33	597,3	Центр технического осмотра автотранспорта (Пристройка к корпусу -1 Базы №3)	14.02.2023
3	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Ростинская, д. 9а	51:20:0003208:1333	1 762,2	Встроенное здание склада-магазина	
4	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Советская, д. 26	51:20:0001141:15	1 728,7	Нежилое отдельно стоящее здание	
5	Мурманская область, г. Мурманск, пр-кт Героев-североморцев, д. 49	51:20:0003174:2106	1 404,4	Магазин	
6	Мурманская область, г. Мурманск, пр-кт Кольский, д. 53	51:20:0001319:947	1 048,8	Предприятие технического обслуживания автомобилей	20.02.2023
7	Мурманская область, муниципальный район Кольский	51:01:0000000:1884	528,9	Служебно-бытовой корпус	
8	Мурманская область, г. Мурманск, пр-кт Ленина, д. 5	51:20:0002125:3134	2 110,6	Здание делового управления по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д.5	
9	Мурманская область, г. Мурманск, ул. Бондарная, д. 30	51:20:0001303:845	770,3	Предприятие розничной торговли	
10	Мурманская область, пгт. Молочный, ул. Совхозная, д. 3	51:01:0401005:26	679,8	Магазин	

## 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	51:20:0002403:68	Здание магазина	749,3	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Старостина	45	1	Не соответствует	Исключен
2	51:20:0002401:5876	Часть помещений в четырехэтажном здании	569,5	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Старостина	45	1	Не соответствует	Исключен
3	51:20:0002401:5877	Часть здания магазин-салон "Орбита"	179,8	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Старостина	45	1	Не соответствует	Исключен
4	51:20:0002021:3351	Часть здания - офис	105,6	Помещение	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Александра	38		Не соответствует	Исключен
5	51:20:0003207:1516	Административное здание	221,6	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Полины Осипенко	14		Не соответствует	Исключен
6	51:20:0001307:1847	Гараж	783,2	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Щербакова	40	д	Не соответствует	Исключен
7	51:08:0010103:94	Часть административного здания	381,4	Помещение	Нежилое	Александровск	г. Полярный	ул. Лунина	18		Не соответствует	Исключен
8	51:08:0010103:95	Часть административного здания - склад	255,8	Помещение	Нежилое	Александровск	г. Полярный	ул. Лунина	18		Не соответствует	Исключен
9	51:08:0010102:38	Административное здание	637,2	Здание	Нежилое	Александровск	г. Полярный	ул. Лунина	18		Не соответствует	Исключен