

## ПРОТОКОЛ № 51

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

«18» сентября 2020 года

г. Мурманск

### Председатель:

Минкина Виктория  
Юрьевна

– и.о. министра имущественных отношений Мурманской области (председатель Комиссии).

### Члены Комиссии:

Вовк Татьяна  
Генриховна  
(секретарь Комиссии)

- ведущий специалист группы по ведению Перечня объектов, отдела по обеспечению управления государственным имуществом Мурманской области ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»;

Онуфриенко Ольга  
Николаевна

- начальник отдела управления земельными участками, находящимися в собственности Мурманской области, Министерства имущественных отношений Мурманской области;

Паскал Ольга  
Георгиевна

- консультант отдела корпоративного управления, кадастровой оценки и кадрового обеспечения Министерства имущественных отношений Мурманской области;

Горбунова Людмила  
Иосифовна

- главный специалист отдела управления областной собственностью Министерства имущественных отношений Мурманской области;

Стародубцева Ирина  
Станиславовна

- директор ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области»;

Тихонова Елена  
Михайловна

- уполномоченный по защите прав  
предпринимателей в Мурманской области.

**Приглашенные:**

Коцеруба Светлана  
Владимировна

- главный специалист отдела мониторинга  
развития отраслей экономики,  
совершенствования налогового  
регулирувания Управления развития  
промышленности, поддержки и  
сопровождения крупных инвестиционных  
проектов в Арктике, мониторинга развития  
отраслей экономики, совершенствования  
налогового регулирования Министерства  
экономического развития 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 ООО «ТРК «МАГНИТ» (вх. № 19/9440 от 14.07.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:08:0010106:520, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Полярный, ул. Комсомольская, д. 2а, военный городок № 55, с использованием фото и видеоматериалов.

2. Принятие решения по заявлению Коншина А.Г. (вх. № 9782 от 20.07.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:18:0030116:18, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Кировская аллея, д. 21, с использованием фото и видеоматериалов.

3. Принятие решения по обращению Мойсееня В.В., поступившего на сайт «Общественная приемная Правительства Мурманской области» (вх. 31-9258/0 от 08.07.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:14:0020503:34, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Кирова, д. 7, с использованием фото и видеоматериалов.

4. Принятие решения по заявлению Фомина В.Б. (вх. № 19/10280 от 24.07.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002015:273 и помещений в нем: 51:20:0002015:1366, 51:20:0002015:1367, 51:20:0002015:2028, расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 30, с использованием фото и видеоматериалов.

5. Принятие решения по заявлению Веллер М.Н. (вх. № 19/10584 от 29.07.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002057:727, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Капитана Буркова, д. 32, корп.1, пом. III(1-55), IV (1-37), V (1-32), с использованием фото и видеоматериалов.

6. Принятие решения по заявлению Синякина С.И. (вх. № 19/10993 от 04.08.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:14:0030701:112, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 9А, с использованием фото и видеоматериалов.

7. Принятие решения по заявлению Синякина С.И. (вх. № 19/10994 от 04.08.2020) по итогам обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:14:0030202:250, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Зиновьева, д. 24, с использованием фото и видеоматериалов.

8. Принятие решения по заявлению Кондрашина Н.Н. от 07.09.2020 (вх. № 19/13295 от 08.07.2020) по вопросу проведения обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:29:0020103:632, расположенного по адресу: Мурманская обл., н.п. Африканда, ул. Ленина, д. 23, и исключения из Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

9. Принятие решения по заявлению Шаркова А.В. от 02.09.2020, действующего в интересах Молотковой Н.Д. (вх. № 19/13273 от 07.09.2020) по вопросу проведения обследования фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:06:0010101:3512, расположенного по адресу: Мурманская обл., г. Мурманск, жилой район Росляково, ул. Бредова, д. 8.

1. По первому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Здание столовой», с кадастровым номером 51:08:0010106:520, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Полярный, ул. Комсомольская, д. 2а, военный городок № 55, 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 (Приложение № 3 к протоколу № 31 от 21.12.2018) по виду недвижимого имущества (наименование «Здание столовой», площадью 1910,8 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в части 1 статьи 1-1 Закона.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 09.09.2020 (акт № 2020-0110), на основании предоставленных фото и видеоматериалов установлено, что объект не используется, разукomплектован и находится в разрушенном состоянии, т.е. не соответствует критериям, установленным в части 1 статьи 1-1 Закона.

По заявлению ООО «ТРК «МАГНИТ», поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2019 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, «Здание столовой», с кадастровым номером 51:08:0010106:520, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Полярный, ул. Комсомольская, д. 2а, военный городок № 55 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Рекомендовать ООО «ТРК «МАГНИТ» привести в соответствие сведения из ЕГРН по данному объекту в части наименования объекта недвижимого имущества и вида разрешенного использования земельного участка.

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

## 2. По второму вопросу докладывала: Паскал О.Г.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Торговый комплекс», с кадастровым номером 51:18:0030116:18, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Кировская аллея, д. 21, 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 (Приложение к Протоколу № 5 от 24.11.2016) по виду недвижимого имущества (наименование «Торговый комплекс», площадью 913,9 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно выписке из ЕГРН от 26.06.2020 № КУВИ-002/2020-4884246 наименование изменилось на «Складские помещения».

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.09.2020 (акт № 2020-0109), на основании предоставленных фото и видеоматериалов установлено, что часть помещений используется в качестве складских помещений, остальные помещения пустуют, т.е. объект не соответствует критериям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ

По заявлению Коншина А.Г., поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2020 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 - «Складские помещения», с кадастровым номером 51:18:0030116:18, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Кировская аллея, д. 21 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек

3. По третьему вопросу докладывала: Паскал О.Г.

**РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Здание ремонтно-строительного управления», с кадастровым номером 51:14:0020503:34, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Кирова, д. 7, 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 (Приложение № 3 к протоколу № 30 от 30.11.2018) по виду недвижимого имущества (наименование «Здание ремонтно-строительного управления», площадью 615,1 кв.м) и акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 06.11.2018, как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По информации, предоставленной Управлением Росреестра по Мурманской области, по запросу ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» от 14.08.2020 № 470, в результате верификации сведений Единого государственного реестра недвижимости выявлена техническая ошибка. Таким образом с 16.08.2011 наименование объекта изменилось на «Жилой дом», назначение - жилое.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 08.09.2020 (акт № 2020-0111), на основании предоставленных фото и видеоматериалов установлено, что объект используется в качестве жилого дома (согласно выписке от 21.07.2020 № КУВИ-002/2020-8294299 наименование «Жилой дом», назначение – жилое здание), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в части 1 статьи 1-1 Закона.

По заявлению Мойсееня В.В., поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2019 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2019 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества - «Жилой дом», с кадастровым номером

51:14:0020503:34, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Кирова, д. 7 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

4. По четвертому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

**РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Логистический комплекс (центр с предприятием автосервиса, с объектом общественного питания)», с кадастровым номером 51:20:0002015:273, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 30, 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), на основании 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.

Согласно выписке из ЕГРН от 31.07.2020 № КУВИ-002/2020-10378946 наименование изменилось на «Склады».

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 08.09.2020 (акт № 2020-0112), на основании предоставленных фото и видеоматериалов установлено, что в совокупности используемая площадь помещений под кафе-бар и автосервис 209,3 кв.м., что составляет менее 20% от общей площади здания (1351 кв.м.), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Фомина В.Б., поступившему в Комиссию, исключить с 01.01.2020 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 - «Склады», с кадастровым номером 51:20:0002015:273, а также помещения в нем с кадастровыми номерами 51:20:0002015:1366, 51:20:0002015:1367, 51:20:0002015:2028 ( согласно выписок из ЕГРН от 31.07.2020 № КУВИ-002/2020-10396692, № КУВИ-002/2020-10397140, № КУВИ-002/2020-10397548 объекты недвижимости сняты с кадастрового учета 03.07.2020), расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Рогозерская, д. 30 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

5. По пятому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

**РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002057:727, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Буркова, д. 32, корп. 1, 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 № 26 от 13.07.2018), на основании акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 20.06.2018, как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 09.09.2020 (акт № 2020-0113), на основании предоставленных фото и видеоматериалов установлено, что административные помещения используются в качестве медицинского центра «Альфа-центр здоровья».

Фактически административные помещения расположены в Жилом доме, вид разрешённого использования земельным участком которого предполагает размещение в нём административных помещений: «Под место размещения многоэтажного жилого дома со встроенными на 1, 2 этажах административными помещениями», что соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Веллер М.Н., поступившему в Комиссию, не исключать 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 - «Помещение», с кадастровым номером 51:20:0002057:727, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Буркова, д. 32, корп. 1 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

6. По шестому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

**РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Магазин промышленных товаров», с кадастровым номером 51:14:0030701:112, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 9А, включен в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2018 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения комиссии (Протокол № 20 от 22.12.2017) по виду недвижимого имущества (наименование «Магазин промышленных товаров», площадью 863,4 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 10.09.2020 (акт № 2020-0115), на основании предоставленных видеоматериалов установлено, что объект используется в качестве семейного развлекательного центра.

По заявлению Синякина С.И., поступившему в Комиссию, не исключать 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 - «Магазин промышленных товаров», с кадастровым номером 51:14:0030701:112, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 9А (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Рекомендовать Синякину С.И. привести в соответствие с фактическим использованием объекта «Магазин промышленных товаров» сведения из ЕГРН в части наименования объекта недвижимого имущества и вида разрешенного использования земельного участка в соответствии.

После оформления в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области соответствующих документов, обратиться повторно в адрес Комиссии.

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

#### 7. По седьмому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

##### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Магазин», с кадастровым номером 51:14:0030202:250, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Зиновьева, д. 24, 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»,



площадью 544,7 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 11.09.2020 (акт № 2020-0114), на основании предоставленных видеоматериалов установлено, что общая площадь помещений, используемых в целях размещения объектов бытового обслуживания составляет 125 кв.м., что составляет более 20 % от площади здания (544,7 кв.м.); 20% (108,94 кв.м) т.е. объект соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Синякина С.И., поступившему в Комиссию, не исключать 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 - «Магазин», с кадастровым номером 51:14:0030202:250, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Зиновьева, д. 24.

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

#### 8. По восьмому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

##### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Административный корпус», с кадастровым номером 51:29:0020103:632, расположенный по адресу: Мурманская обл., нп Африканда, ул. Ленина, д. 23 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 «Административный корпус», площадью 149,10 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Согласно выписке из ЕГРН от 23.07.2020, предоставленной собственником, здание переименовано в «Индивидуальный жилой дом», назначение – нежилое.

Рекомендовать ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» направить запрос в администрацию г. Полярные Зори о подтверждении фактического использования объекта недвижимости с кадастровым номером 51:29:0020103:632, расположенного по адресу: Мурманская обл., н.п. Африканда, ул. Ленина, д. 23, а также запросить у собственника и предоставить в Комиссию дополнительные документы, фото- и (или) видеоматериалы, содержащие доказательства о фактическом использовании

объекта недвижимого имущества, в связи с недостаточностью представленных материалов.

Принятие решения по заявлению Кондрашина Н.Н., поступившему в Комиссию, перенести до получения дополнительной информации по данному объекту недвижимости.

Голосовали: «за» - 8 человек (единогласно), «против» - 0 человек, «воздержались» - 0 человек.

9. По девятому вопросу докладывала: Паскал О.Г.

**РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:06:0010101:3512, расположенный по адресу: Мурманская обл., г. Мурманск, жилой район Росляково, ул. Бредова, д. 8, 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 «Административный корпус», площадью 900,60 кв.м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению представителя собственника Шаркова А.В, поступившему в Комиссию, провести обследование здания с кадастровым номером 51:06:0010101:3512, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Мурманск, жилой район Росляково, ул. Бредова, д. 8, по предоставленным собственником фото и видеоматериалам.

Рекомендовать ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» запросить у собственника и предоставить в Комиссию дополнительные документы, фото- и (или) видеоматериалы, содержащие доказательства о фактическом использовании объекта недвижимого имущества.

Голосовали: «за» - 8 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 23.09.2020 года.**

ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» информировать органы местного самоуправления, на территории которых расположены обследуемые объекты, с целью размещения на официальных сайтах органов

местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет настоящий протокол.

**Срок до 23.09.2020 года.**

*Приложение:*

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.

**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	Город	Улица	Дом (владение)	Корпус (строение)	Решение комиссии / не соответствует	Решение об исключении
1	51:18:0030116:18	Торговый комплекс	913,9	Здание	Нежилое	г. Кандалакша	ул. Кировская	21		Не соответствует	Исключен
2	51:08:0010106:520	Здание столовой	1 910,8	Здание	Нежилое	г. Полярный	ул. Комсомольская	2а		Не соответствует	Исключен
3	51:14:0020503:34	Жилой дом	615,1	Здание	Жилой	г. Апатиты	ул. Кирова	7		Не соответствует	Исключен
4	51:20:0002015:273	Склады	1 351	Здание	Нежилое	г. Мурманск	ул. Рогозерская	30		Не соответствует	Исключен
5	51:20:0002015:1366	Нежилое	446,6	Помещение	Нежилое	г. Мурманск	ул. Рогозерская	30		Не соответствует	Исключен
6	51:20:0002015:1367	Нежилое	17,7	Помещение	Нежилое	г. Мурманск	ул. Рогозерская	30		Не соответствует	Исключен
7	51:20:0002015:2028	Часть здания свинарника - маточника с пристройкой	545,7	Помещение	Нежилое	г. Мурманск	ул. Рогозерская	30		Не соответствует	Исключен