

**Протокол № 72**  
**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**

«09» ноября 2022 года

г. Мурманск

**Председатель:**

Минкина  
Виктория Юрьевна

- министр 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  
ГОВУ «Имущественная казна Мурманской  
области»;

Коцераба  
Светлана Владимировна

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

Кукунова  
Элеонора Алексеевна

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

Белов  
Максим Андреевич

- уполномоченный по защите прав  
предпринимателей по Мурманской  
области;

Стародубцева  
Ирина Станиславовна

- директор ГОБУ «Имущественная казна  
Мурманской области»;

**Приглашенные:**

Тарасова  
Алина Владимировна

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

Шнюкова  
Оксана Николаевна

- и.о. начальника отдела камерального  
контроля в сфере налогообложения  
имущества УФНС России по 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 Пономаревой Я.В., Сверчкова В.А., Мозгова А.В. от 13.09.2022, от 26.09.2022, от 27.09.2022 (вх. № 19/15985 от 14.09.2022, вх. № 19/16790 от 26.09.2022, вх. № 19/17168 от 29.09.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объектов недвижимости с кадастровыми номерами 51:12:0010101:2084, 51:12:0010101:2098, 51:12:0010101:2085, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, северо-западная часть города (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

2. Принятие решения по заявлениям Волкович К.Е. от 20.09.2022, от 26.09.2022 (вх. № 19/16347 от 20.09.2022, вх. № 19/16793 от 26.09.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002033:753, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

3. Принятие решения по заявлениям Волкович К.Е. от 20.09.2022, от 26.09.2022 (вх. № 19/16346 от 20.09.2022, вх. № 19/16793 от 26.09.2022) 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 51:20:0002033:751, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12, пом. 1,2 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

4. Принятие решения по заявлениям Смирнягина А.И. от 22.09.2022 (вх. № 19/16619 от 22.09.2022, вх. № 19/18200 от 13.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:18:0010109:80, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

5. Принятие решения по заявлениям Бутько В.И. от 19.09.2022, от 23.10.2022 (вх. № 19/16541 от 22.09.2022, вх. № 19/19128 от 25.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:06:0030104:2185, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Кольшикина, д. 7 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

6. Принятие решения по заявлению Толкачева В.Е. от 24.09.2022 (вх. № 19/16801 от 26.09.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, помещение 20.

7. Принятие решения по заявлениям Годунова В.С. от 05.10.2022, от 13.10.2022 (вх. № 19/17558 от 05.10.2022, вх. № 19/18298 от 14.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:16:0040115:400, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул. Лабунцова, д. 9а, пом. I (1-22).

8. Принятие решения по заявлению Мурманского областного отделения политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации" от 11.10.2022 (вх. № 19/17959 от 11.10.2022) по вопросу исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2019 году, в 2020 году, в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002072:149, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 1 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

9. Принятие решения по заявлению Мануйлова А.М. от 11.10.2022 (вх. № 19/18122 от 12.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году, в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объектов недвижимости с кадастровыми номерами 51:20:0001309:2766, 51:20:0001309:2765, 51:20:0001309:2764, расположенных по адресу: г. Мурманск, ул. Героев Рыбачьего, д. 1.

10. Принятие решения по заявлениям АО «Такси» от 10.10.2022, от 11.10.2022 (вх. № 19/1562 от 10.10.2022, вх. № 19/18038 от 12.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году, 2022 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1 (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

11. Принятие решения по заявлению ООО «Марата-Рент» от 18.10.2022 (вх. № 19/18522 от 19.10.2022) по вопросу обследования и исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2021 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0001149:91, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1.

12. Принятие решения по заявлению Карапетяна Ш.Ф. от 19.10.2022 (вх. № 19/18746 от 20.10.2022) 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 51:14:0030606:2289, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Дзержинского, д. 37.

13. Принятие решения по заявлению ИП Вебер от 27.10.2022 года (вх. № 19/19307 от 27.10.2022) 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, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0003044:596, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Карла Либкнехта, д. 34/7, пом.12

14. Принятие решения об исключении из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, ошибочно внесенного объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 51:03:0080402:61, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Никель, ул. Дорожников, д. 2.

15. Принятие решения по заявлению ООО «Космический Центр «Морской Старт» от 05.10.2022 года (вх. № 31-7890/1 от 06.10.2022) по вопросу включения

в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

16. Рассмотрение Плана обследования на ноябрь 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 – «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:12:0010101:2084, «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:12:0010101:2098, «Нежилое помещение», с кадастровым номером 51:12:0010101:2085, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, северо-западная часть города, 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 № 53 от 03.11.2020) как помещения, расположенные 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).

Помещения 51:12:0010101:2084, 51:12:0010101:2098, 51:12:0010101:2085 находятся в здании «Шиномонтажный цех» (1039.8 кв.м.), с кадастровым номером 51:12:0000000:175, расположенном по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, д. 0, 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 – «Шиномонтажный цех», с кадастровым номером 51:12:0000000:175, расположенный по адресу: Мурманская область, г.

Оленегорск, д. 0, 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 (наименование «Шиномонтажный цех», площадью 1039,8 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 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 51:12:0000000:175, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, д. 0 (в соответствии с планом обследования по Протоколу от 27.09.2022 № 71).

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 12.10.2022 (акт № 2022-0096) установлено, что площади обследуемого объекта используются собственниками в качестве гаражей (846,2 кв. м). В остальные помещения доступ отсутствовал (193,6 кв. м). При визуальном осмотре 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.

Здание «Шиномонтажный цех», с кадастровым номером 51:12:0000000:175, расположено на земельном участке, вид разрешенного использования которого «склады» не позволяет размещать на данном земельном участке офисные здания, торговые объекты, объекты общественного и бытового обслуживания. По сведениям ЕГРН и документам технического учета (инвентаризации) в здании отсутствуют помещения, предназначенные для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

По информации, предоставленной администрацией города Оленегорска от 11.10.2022 № 01-3926, объект недвижимого имущества «Шиномонтажный цех», с кадастровым номером 51:12:0000000:175, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, д. 0, в реестре муниципального имущества города Оленегорска не числится, и информация о его фактическом использовании в администрации города Оленегорска отсутствует.

По заявлениям Пономаревой Я.В., Сверчкова В.А., Мозгова А.В., поступившим 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 - «Шиномонтажный цех», с кадастровым номером 51:12:0000000:175, и все помещения в нём, а именно:

51:12:0000000:2879,	51:12:0000000:2880,	51:12:0000000:2083,
51:12:0000000:2084,	51:12:0000000:2085,	51:12:0000000:2086,
51:12:0000000:2087,	51:12:0000000:2088,	51:12:0000000:2089,

51:12:0000000:2090, 51:12:0000000:2091, 51:12:0000000:2092,  
51:12:0000000:2098, 51:12:0000000:2100, 51:12:0000000:2101, расположенные  
по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, д. 0.

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

По заявлениям Пономаревой Я.В., Сверчкова В.А., Мозгова А.В.,  
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 - «Шиномонтажный цех», с  
кадастровым номером 51:12:0000000:175, и все помещения в нём, а именно:  
51:12:0000000:2879, 51:12:0000000:2880, 51:12:0000000:2083,  
51:12:0000000:2084, 51:12:0000000:2085, 51:12:0000000:2086,  
51:12:0000000:2087, 51:12:0000000:2088, 51:12:0000000:2089,  
51:12:0000000:2090, 51:12:0000000:2091, 51:12:0000000:2092,  
51:12:0000000:2098, 51:12:0000000:2100, 51:12:0000000:2101, расположенные  
по адресу: Мурманская область, г. Оленегорск, д. 0.

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

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

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Часть здания - офис», с кадастровым  
номером 51:20:0002033:753, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул.  
Володарского, д. 12, 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 48,9 кв. м), как  
объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта  
1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/13115-СС от  
30.09.2022 (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 51:20:0002033:753, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 24.10.2022 (акт № 2022-0098) установлено, что обследуемый объект используется в качестве складских помещений (48,9 кв. м), т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Волкович К.Е. предоставлены дополнительные документы: договор аренды нежилого помещения от 01.01.2021 № А/112, акт приема-передачи нежилого помещения от 01.01.2021 г., подтверждающие, что помещение площадью 48,9 кв. м сдаётся Волкович К.Е. в аренду ООО «АЦОК» с 01.01.2021 года по настоящее время под склад.

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Мурманска от 03.11.2022 № 13273, объект недвижимого имущества «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002033:753, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12, в реестре муниципального имущества города Мурманска не числится и информация о его фактическом использовании в администрации города Мурманска отсутствует.

По заявлению Волкович К.Е., 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 - «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002033:753, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12.

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

По заявлению Волкович К.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 - «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002033:753, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12.

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002033:751, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул.



Володарского, д. 12, пом. 1,2, 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 «Часть здания - офис», площадью 96,9 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/13115-СС от 30.09.2022 (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 51:20:0002033:751, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12, пом. 1,2.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 24.10.2022 (акт № 2022-0097) установлено, что все помещения объекта не используются (96,9 кв. м), признаки размещения офисов отсутствуют, т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

По заявлению Волкович К.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 - «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002033:751, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Володарского, д. 12, пом. 1,2.

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Здание АБК с боксами», с кадастровым номером 51:18:0010109:80, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14, площадью 1806,5 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 подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/13113-СС от 30.09.2022 (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 АБК с боксами», с кадастровым номером 51:18:0010109:80, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 12.10.2022 (акт № 2023-0001) установлено, что помещения обследуемого объекта используются под склад (641,3 кв. м), часть помещений разрушена, не используется (1165,2 кв. м). При визуальном осмотре 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.

Смирнягиным А.И. предоставлены дополнительные документы: договор аренды нежилого помещения от 01.01.2021 № 01/АБК, акт приема-передачи нежилого помещения от 01.01.2021 г., подтверждающие, что помещения площадью 1806,5 кв. м сдаются Смирнягиным А.И. в аренду Хотемскому С.В. с 01.01.2021 года по настоящее время под складские помещения. Данный договор аренды нежилого помещения не был зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости.

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Кандалакша от 02.11.2022 № 4186, объект недвижимого имущества «Здание АКБ с боксами», с кадастровым номером 51:18:0010109:80, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14, в реестре муниципального имущества города Кандалакша не числится и информация о его фактическом использовании в администрации города Кандалакша отсутствует.

Для включения объекта в Перечень с 01.01.2021 имелись следующие основания:

- разрешенное использование земельного участка – «обслуживание автотранспорта»;
- по документам технического учета (инвентаризации) площадь помещений, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания, составляет более 20 процентов от общей площади здания (боксы для а/машин, аккумуляторный цех, топливный цех, инструментальный цех, моторный цех, токарный цех).

По заявлению Смирнягина А.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 - «Здание АБК с боксами», с кадастровым номером 51:18:0010109:80 и помещение в нём, а именно: 51:18:0010109:128, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14.

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

По заявлению Смирнягина А.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 - «Здание АБК с боксами», с кадастровым номером 51:18:0010109:80 и помещение в нём, а именно: 51:18:0010109:128, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, д. 14.

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Помещение арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:06:0030104:2185, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 7, 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 «Помещение арендуемое под офис», площадью 116,5 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/13112-СС от 30.09.2022 (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 арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:06:0030104:2185,

расположенного по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 7.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 19.10.2022 (акт № 2022-0099) установлено, что помещения обследуемого объекта используются в качестве объектов бытового обслуживания (студия маникюра, студия педикюра, студия оформления бровей и детский массаж) (70,6 кв. м) и подсобных помещений (45,9 кв. м). Поскольку площадь объекта недвижимого имущества менее 500 кв. м, то он не соответствует [A1]критериям, установленным в подпункте 2 статьи 1-1 Закона Мурманской области от 26.11.2003 № 446-01-ЗМО «О налоге на имущество организаций» для торговых центров (комплексов).

Буцько В.И. предоставлены дополнительные документы: договор аренды нежилого помещения от 01.01.2021, договор аренды нежилого помещения от 11.01.2021, договор аренды нежилого помещения от 01.10.2020, договор аренды нежилого помещения от 15.01.2021, договор аренды нежилого помещения от 01.02.2021, подтверждающие, что помещение площадью 12,5 кв. м сдаётся Буцько В.И. в аренду Сергеевой А.Э. с 01.01.2021 года по настоящее время под коммерческую деятельность (студию Маникюра), помещение площадью 12,9 кв. м сдаётся Буцько В.И. в аренду Ефименко А.В. с 11.01.2021 года по настоящее время под коммерческую деятельность (студию Маникюра), помещение площадью 11,4 кв. м сдаётся Буцько В.И. в аренду Сахник К.С. с 01.10.2020 года по настоящее время под коммерческую деятельность (студию Педикюра и Маникюра), помещение площадью 15,2 кв. м сдаётся Буцько В.И. в аренду Ткач А.А. с 15.01.2021 года по настоящее время под коммерческую деятельность (студию оформления бровей), помещение площадью 12,5 кв. м сдаётся Буцько В.И. в аренду Балябиной Д.И. с 01.02.2021 года по настоящее время под коммерческую деятельность (салон Детского массажа).

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Североморска от 01.11.2022 № 7613, объект недвижимого имущества «Помещение арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:06:0030104:2185, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 7, в реестре муниципального имущества города Североморска не числится и информация о его фактическом использовании в администрации города Североморска отсутствует.

По заявлению Буцько В.И., 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 арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:06:0030104:2185, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 7

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

По заявлению Бутько В.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 - «Помещение арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:06:0030104:2185, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 7

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

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

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Нежилое помещение», 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.

Объект недвижимого имущества исключен из Перечня с 01.01.2022 на основании решения Комиссии (Протокол № 67 от 25.05.2022), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 11.05.2022, как объект несоответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Толкачевым В.Е. предоставлены дополнительные документы: договор аренды нежилого помещения от 06.12.2016, акт приема-передачи нежилого помещения от 07.12.2016 г., подтверждающие, что помещение площадью 46,9 кв. м сдаётся Толкачевым В.Е. в аренду ООО «РОСГОСФАРМ» с 06.12.2016 года по настоящее время для организации аптеки готовых лекарственных форм.

Согласно полученной информации, предоставленной Толкачевым В.Е., в записи Единого государственного реестра недвижимости 17.10.2022 в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20, внесены изменения в наименование помещения. Наименование помещения «Офис» изменено на «Нежилое помещение».

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Мурманска от 03.11.2022 № 13275, объект недвижимого имущества «Часть здания - офис», с кадастровым номером 51:20:0002125:769, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 3, пом. 20, в реестре муниципального имущества города Мурманска не числится и информация о его фактическом использовании в администрации города Мурманска отсутствует.

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

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

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

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Помещение административно-бытового корпуса», с кадастровым номером 51:16:0040115:400, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул. Лабунцова, д. 9а, пом. I (1-22), 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 № 52 от 09.10.2020) 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).

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/13629-СС от 10.10.2022 (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 административно-бытового корпуса», с кадастровым номером 51:16:0040115:400, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул. Лабунцова, д. 9а.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 12.10.2022 (акт № 2022-0100) установлено, помещения объекта используются под офис (15,8 кв. м) и под кухню (приготовление еды для отеля «Жемчужина Хибин») (40 кв. м). Остальные помещения объекта не используются (266,3 кв. м).

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 51:16:0040115:400, расположенное в здании «Административно-бытовой корпус», с кадастровым номером 51:16:0040115:134, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул. Лабунцова, д. 9а, не может быть исключено из Перечня объектов недвижимого имущества по результатам обследования без обследования самого здания.

Решение об исключении из Перечней помещения, с кадастровым номером 51:16:0040115:400, принять после проведения обследования здания, с кадастровым номером 51:16:0040115:134, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Кировск, ул. Лабунцова, д. 9а.

Голосовали: «за» - 6 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 51:20:0002072:149, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 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 № 31 от 21.12.2018) по виду недвижимого имущества (наименование «Административное здание», площадью 108,2 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Учитывая, что объект недвижимого имущества принадлежит Мурманскому областному отделению политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации" на праве оперативного управления (запись регистрации права от 30.04.2015), то в соответствии с разъяснениями Министерства финансов Российской Федерации Письмо от 07.09.2021 № 03-05-05-01/72214, от 14.08.2020 № 03-05-05-01/71386, от 25.03.2020 № 03-05-05-01/2347 порядок налогообложения объектов недвижимого имущества исходя из кадастровой стоимости, установленный статьей 378.2 НК РФ, на него не распространяются.

По заявлению Мурманского областного отделения политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации", 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 - «Помещение арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:20:0002072:149, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 1.

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

По заявлению Мурманского областного отделения политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации", 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 - «Помещение арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:20:0002072:149, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 1.

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

По заявлению Мурманского областного отделения политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации", 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 арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:20:0002072:149, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 1.

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



По заявлению Мурманского областного отделения политической партии "Коммунистическая партия Российской Федерации", 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 арендуемое под офис», с кадастровым номером 51:20:0002072:149, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 1.

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

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

### **РЕШИЛИ:**

Объекты недвижимого имущества – «Часть здания – Ателье «Незнакомка», с кадастровым номером 51:20:0001309:2764, «Часть здания – развлекательный центр», с кадастровым номером 51:20:0001309:2765, «Часть здания – предприятие общественного питания», с кадастровым номером 51:20:0001309:2766, расположенные по адресу: г. Мурманск, ул. Героев Рыбачьего, д. 1, 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 № 42 от 05.12.2019), как помещения, расположенные 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 помещения с кадастровыми номерами 51:20:0001309:2764, 51:20:0001309:2765, 51:20:0001309:2766, расположенные в нежилом здании, с

кадастровым номером 51:20:0001309:3068, расположенном по адресу: г. Мурманск, ул. Героев Рыбачьего, д. 1, не могут быть исключены из Перечня объектов недвижимого имущества по результатам обследования без обследования самого здания.

Решение об исключении из Перечней помещений, с кадастровыми номерами 51:20:0001309:2764, 51:20:0001309:2765, 51:20:0001309:2766, принять после проведения обследования здания, с кадастровым номером 51:20:0001309:3068, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Героев Рыбачьего, д. 1.

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

10. По десятому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Здание гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 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 № 53 от 03.11.2020) по виду недвижимого имущества (наименование «Здание гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», площадью 10738,7 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

На основании решения председателя Комиссии № 19-03/14094-СС от 17.10.2022 (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 гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1.

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 19.10.2022 (акт № 2022-0101) установлено, что помещения обследуемого объекта используются под размещение объектов бытового обслуживания (автосервис, мебельный цех), складские помещения и помещения для осуществления своей деятельности (кабинеты для служебного пользования, архив, гараж). Площадь помещений, используемых под бытовое обслуживание 846,3 кв. м (332,4+80,6+297,1+136,2), что составляет менее 20%

(2147,74 кв. м) от общей площади здания, т.е. объект не соответствует критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

АО «Такси» предоставлены дополнительные документы: договор аренды части нежилого помещения от 31.12.2020 № 043/20, договор аренды части нежилого помещения от 01.11.2020 № 007/20, договор аренды части нежилого помещения от 01.09.2021 № 003/20, договор аренды части нежилого помещения от 01.01.2021 № 008/21, договор аренды части нежилого помещения от 21.04.2021 № 007/21, договор аренды части нежилого помещения от 01.02.2021 № 002/21, договор аренды части нежилого помещения от 01.08.2021 № 020/21, договор аренды части нежилого помещения от 01.04.2021 № 008/21, , договор аренды части нежилого помещения от 01.07.2021 № 015/21, подтверждающие, что помещения общей площадью 3760,5 кв. м сдаются в аренду для организации складского хранения.

Здание «Здание гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположено на земельном участке, вид разрешенного использования которого «Земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи», что не позволяет размещать на данном земельном участке офисные здания, торговые объекты, объекты общественного и бытового обслуживания.

По заявлению АО «Такси», 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 - «Здание гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1.

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

По заявлению АО «Такси», 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 гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой», с кадастровым номером 51:20:0001149:147, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1.

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

11. По одиннадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Предприятие розничной торговли с выставочным залом», с кадастровым номером 51:20:0001149:91, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 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 «Предприятие розничной торговли с выставочным залом», площадью 1168,4 кв. м, разрешенное использование - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, офисно-складские сооружения), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества исключен из Перечня с 01.01.2022 на основании решения Комиссии (Протокол № 66 от 29.04.2022), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения от 22.04.2022, как объект несоответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

ООО «Марата-Рент» предоставлены дополнительные документы: договор аренды недвижимого имущества от 17.02.2018 (далее – Договор), акт приема-передачи помещения в аренду от 17.02.2018 г., дополнительное соглашение к договору от 01.01.2021, дополнительное соглашение к договору от 31.10.2020, акт приема-передачи помещения в аренду от 01.01.2020 г., подтверждающие, что помещения площадью 1168,4 кв. м сдаётся ООО «Марата-Рент» в аренду ИП Утенкову А.Ю. с 01.01.2021 года по настоящее время для его использования по осуществлению предпринимательской деятельности Арендатора для предоставления мест проживания, деятельности хостела, гостиницы. Для осуществления торговой деятельности, предоставления бытовых услуг Арендатор (в том числе Субарендатор) имеет право использовать не более 200 кв. метров помещения, что составляет менее 20% (233,68 кв. м) от общей площади здания. Договор субаренды нежилого помещения от 03.12.2019, подтверждающие, что помещение площадью 179,4 кв. м сдаётся ИП Утенковым А.Ю. в субаренду ООО «БЕСТ МОТОРС» с 03.12.2019 года.

По информации, предоставленной комитетом имущественных отношений города Мурманска от 03.11.2022 № 13277, объект недвижимого имущества «Предприятие розничной торговли с выставочным залом», с кадастровым номером 51:20:0001149:91, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата,

д. 1, в реестре муниципального имущества города Мурманска не числится и информация о его фактическом использовании в администрации города Мурманска отсутствует.

По заявлению ООО «Марата-Рент», 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 - «Предприятие розничной торговли», с кадастровым номером 51:20:0001149:91, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Марата, д. 1.

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

12. По двенадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества, с кадастровым номером 51:14:0030606:2289, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Дзержинского, д. 37, 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 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 полученным сведениям из ЕГРН от 14.03.2022 № КУВИ-001/2022-192587077 установлено, что объект недвижимости «Нежилое помещение» с кадастровым номером 51:14:0030606:2289 снят с кадастрового учета 14.03.2022. Из него образован новый объект недвижимости «Нежилое помещение» с кадастровым номером 51:14:0030606:2292.

Налогообложение образованных объектов недвижимости производится в соответствии со вторым абзацем п.10 ст. 378.2 НК РФ: в случае, если объект недвижимого имущества образован в результате раздела объекта недвижимого имущества или иного соответствующего законодательству Российской

Федерации действия с объектами недвижимого имущества, включенными в перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, указанный вновь образованный объект недвижимого имущества при условии соответствия его критериям, предусмотренным указанной статьей, до включения его в перечень подлежит налогообложению по кадастровой стоимости, определенной на день внесения в ЕГРН сведений, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости такого объекта.

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 51:14:0030606:2289, расположенное в нежилом здании, с кадастровым номером 51:14:0030606:2070, расположенном по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Дзержинского, д. 37, не может быть исключено из Перечня объектов недвижимого имущества по результатам обследования без обследования самого здания.

Решение об исключении из Перечня помещения, с кадастровым номером 51:14:0030606:2289, принять после проведения обследования здания, с кадастровым номером 51:14:0030606:2070, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Дзержинского, д. 37.

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

13. По тринадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества – «Часть здания - Офис - кв.12», с кадастровым номером 51:20:0003044:596, расположенный по адресу: г. Мурманск, ул. Карла Либкнехта, д. 34/7, пом. 12, 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 - кв.12», площадью 95,4 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества приобретен собственником Вебер А.В. 11.06.2021 г., о чем свидетельствует выписка из ЕГРН от 11.06.2021.

Объект недвижимого имущества исключен из Перечня с 01.01.2022 на основании решения Комиссии (Протокол № 69 от 11.08.2022), акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого

помещения от 01.08.2022, как объект несоответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

ИП Вебер А.В. предоставлены дополнительные документы: договор от 06.08.2021 № 21-05, договор от 21.08.2021 № 21-11, договор от 03.09.2021 № 21-17, договор от 10.10.2021 № 21-42, договор от 07.11.2021 № 21-52, договор от 18.12.2021 № 2167, договор от 17.08.2021 № 3001, подтверждающие, что объект используется под художественную школу "iArtPro" с августа 2021 года.

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 ИП Вебер А.В. не являлся собственником объекта недвижимости, основания для исключения объекта недвижимого имущества с 01.01.2021 отсутствуют.

По заявлению ИП Вебер А.В., 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 - кв.12», с кадастровым номером 51:20:0003044:596, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Карла Либкнехта, д. 34/7, пом. 12.

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

14. По четырнадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

#### **РЕШИЛИ:**

Объект недвижимого имущества - «Административное здание», с кадастровым номером 51:03:0080402:61, расположенный по адресу: г. Никель, улица Дорожников, дом 2, 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 394 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

12.05.2020 поступило заявление ООО «АТП-Никель» на обследование.

10.06.2020 состоялся осмотр объекта, в ходе которого установлено, что больше 87 % площади здания используются для управления и обеспечения деятельности автотранспортного предприятия ООО «АТП-Никель», площадь помещений, сданных в аренду сторонним организациям, составляет 49,4 кв.м (12,5 %), соответственно площадь офисных помещений менее 20% от общей площади здания используется в коммерческих целях.

Протоколом от 10.07.2020 № 47 вынесено решение **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 - «Административное здание», с кадастровым номером 51:03:0080402:61, расположенный по адресу: Мурманская обл., пгт Никель, ул. Дорожников, д. 2.

Поскольку обследование объекта недвижимого имущества проведено в 2020 году, он подлежит исключению из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2020 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

**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, здание с кадастровым номером 51:03:0080402:61.

Голосовали: «за» - 5 человек (единогласно), «против» - 1 человек, «воздержались» - 0 человек.

15. По пятнадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

Объект недвижимого имущества - «Здание столовой», с кадастровым номером 51:20:0003052:1227, расположенный по адресу: г. Мурманск, Портовый проезд, д. 31, 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 «Здание столовой», площадью 570,70 кв. м), как объект соответствующий критериям, установленным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объект недвижимого имущества - «Здание заводоуправления», с кадастровым номером 51:20:0003052:1224, расположенный по адресу: г. Мурманск, Портовый проезд, д. 31, был включен в план обследования Протоколом от 12.02.2021 № 55.

23.03.2021 было проведено обследование объекта на вид его фактического использования.

В ходе осмотра установлено следующее: на 1-ом этаже находится магазин «Рыбный» (54,4 кв.м.), т.е. торговый объект и бистро «Мастер вкуса» (78,3 кв.м.), т.е. объект общественного питания. Доступ для проведения обследования в помещения 1,2,3,4 и 5-го этажей с целью определения фактического использования, не предоставлен. При визуальном осмотре объекта с внешней стороны установлено, что на фасаде здания расположены вывески «Аренда». Определить вид фактического использования здания и помещений в нём, не представляется возможным.

На основании проведенного осмотра комиссия приходит к следующему:



объект недвижимого имущества - «Здание заводоуправления», с кадастровым номером 51:20:0003052:1224, расположенный по адресу: г. Мурманск, Портовый проезд, д. 31, определить не соответствующим критериям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ.

Объекты недвижимого имущества - «Здание корпусно-котельного цеха», с кадастровым номером 51:20:0003047:604, «Здание станции перекачки канализационных стоков», с кадастровым номером 51:20:0003047:717, «Корпусный цех», с кадастровым номером 51:20:0003047:682, «Здание ангара для сварки секции катеров из 2-х секций», с кадастровым номером 51:20:0003047:194, «Склад ГСМ», с кадастровым номером 51:20:0003047:693, «Здание кузнечного цеха», с кадастровым номером 51:20:0003047:603, «Здание кислородной станции с галереей», с кадастровым номером 51:20:0003047:684, «Причал № 3», с кадастровым номером 51:20:0003047:183, «Причал № 4», с кадастровым номером 51:20:0003047:504, «Подстанция трансформаторная 1», с кадастровым номером 51:20:0003047:686, «Здание будки водомерной», с кадастровым номером 51:20:0003047:631, расположенные по адресу: г. Мурманск, Портовый проезд, д. 31, не соответствуют критериям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ и не подлежат включению в Перечень объектов недвижимого.

Предлагаем включить объекты недвижимого имущества, указанные выше, в план обследования на ноябрь 2022 года.

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

#### 16. По шестнадцатому вопросу докладывала: Тарасова А.В.

Утвердить представленный на рассмотрение План обследования на ноябрь 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» - 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 14.11.2022.**

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 14.11.2022.**

*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 ноябрь 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**



А.Ю. Литвинова

Утверждаю  
Председатель комиссии  
министр имущественных отношений Мурманской  
области

Минкина В.Ю.

  
09. ноября 2022 г.

Приложение № 2 к протоколу № 72  
от 09.11.2022

ПЛАН

обследования на ноябрь 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 обл., МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, ул. Дзержинского, д. 37	51:14:0030606:2070	4 601,9	Офисное здание с магазином	25.11.2022
2	Мурманская область, г.Кировск, ул.Лабунцова, д.9а	51:16:0040115:134	647,8	Административно-бытовой корпус	
3	Мурманская обл, г Мурманск, ул Героев Рыбачьего, д 1	51:20:0001309:3068	1 258,7	Здание	28.11.2022
4	город Мурманск, Портовый проезд, 31	51:20:0003052:1224	7 167,4	Здание заводоуправления	29.11.2022
5	Мурманская обл., МО г. Мурманск, проезд Портовый, д. 31	51:20:0003047:604	3 864	Здание корпусно-котельного цеха	
6	Мурманская обл., МО г. Мурманск, проезд Портовый, д. 31	51:20:0003047:183	7 760	Причал №3	
7	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:682	11 415,4	Корпусный цех	
8	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:194	796,4	Здание ангара для сварки секций катеров из 2-х секций	
9	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:603	2 936,7	Кузнечный цех	
10	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:684	754,3	Здание кислородной станции с галереей	
11	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:504	5657	Причал №4	
12	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:631	280,3	Будка водомерная	
13	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:686	192,8	Подстанция трансформаторная 1	
14	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:693	47,6	Склад ГСМ	
15	Мурманская область, г. Мурманск, проезд. Портовый, д. 31	51:20:0003047:717	119,6	Здание станции перекачки канализационных стоков	

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	51:12:00000000:175	Шпигонтажный цех	1 039,8	Здание	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
2	51:12:0010101:2098	Нежилое помещение	59,9	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
3	51:12:0010101:2083	Нежилое помещение	59,9	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
4	51:12:0010101:2084	Нежилое помещение	119,4	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
5	51:12:00000000:2879	Нежилое помещение	59,4	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
6	51:12:00000000:2880	Нежилое помещение	33,5	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
7	51:12:0010101:2085	Нежилое помещение	74,9	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
8	51:12:0010101:2086	Нежилое помещение	54,3	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
9	51:12:0010101:2087	Гараж	33,5	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
10	51:12:0010101:2088	Нежилое помещение	33,8	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
11	51:12:0010101:2089	Нежилое помещение	33,2	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
12	51:12:0010101:2090	Нежилое помещение	32,3	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
13	51:12:0010101:2091	Нежилое помещение	220,7	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
14	51:12:0010101:2092	Нежилое помещение	33,7	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
15	51:12:0010101:2100	Нежилое помещение	33,7	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
16	51:12:0010101:2101	Нежилое помещение	33,2	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
17	51:12:0010101:2102	Нежилое помещение	124,4	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Оленегорск		0		Не соответствует	Исключен
18	51:20:0002033:751	Часть здания - офис	96,9	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Мурманск	ул. Володарского	12		Не соответствует	Исключен
19	51:20:0002033:753	Часть здания - офис	48,9	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Мурманск	ул. Володарского	12		Не соответствует	Исключен
20	51:18:001011:277	Помещения	1 332,6	Помещение	Нежилое	Оленегорск	г. Кандалакша	ул. Чкалова	14		Не соответствует	Исключен
21	51:18:0010109:80	Здание АБК с боксами	1 806,5	Здание	Нежилое	Кандалакшский	г. Кандалакша	ул. Чкалова	14		Не соответствует	Исключен
22	51:06:0030104:2185	Помещение арендуемое под офис	116,5	Помещение	Нежилое	Североморск	г. Североморск	ул. Кольшикина	7		Не соответствует	Исключен
23	51:20:0001149:147	Здание гаража с административно-бытовым корпусом, пристройкой	10 738,7	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Марата	1		Не соответствует	Исключен
24	51:20:0002072:149	Административное здание	108,2	Здание	Нежилое	Мурманск	г. Мурманск	ул. Комсомольская	1		Не соответствует	Исключен