



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ

**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**

15.05.2025

г. Мурманск

№ 103

Председатель комиссии

**Азорин
Егор Николаевич**

— заместитель министра имущественных
отношений Мурманской области

Секретарь комиссии

**Литвинова
Алена Юрьевна**

— главный специалист аналитического отдела
ГОВУ «Имущественная казна Мурманской
области»

Члены комиссии

**Коцеруба
Светлана Владимировна**

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

- | | |
|-------------------------------------|---|
| Кукунова
Элеонора Алексеевна | – заместитель руководителя Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Мурманской области |
| Стародубцева
Ирина Станиславовна | – директор ГОБУ «Имущественная казна
Мурманской области» |
| Шнюкова
Оксана Николаевна | – начальник отдела камерального контроля в сфере
налогообложения имущества УФНС России по
Мурманской области. |

Приглашенные

- | | |
|-----------------------------|--|
| Шадрина
Ксения Сергеевна | – начальник отдела кадастровой оценки и
информационной работы |
|-----------------------------|--|

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявления Столярова В.В. от 20.03.2025 (вх. № 19/5852 от 24.03.2025) об исключении из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2025 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объекта недвижимости с кадастровым номером 51:18:0040130:86, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2.

2. Утверждение представленного на рассмотрение Плана обследования на май-июнь 2025 года объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

По первому вопросу.

СЛУШАЛИ:

Шадрина К.С. сообщила, что объект недвижимого имущества - помещение с кадастровым номером: 51:18:0040130:86 находится в здании «Столярная мастерская и административное здание» (567,2 кв. м.) с кадастровым номером 51:18:0040128:16, расположенном по адресу: Мурманская область,

г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2, которое признано объектом налогообложения по пункту 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

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.

Объект недвижимого имущества – здание «Столярная мастерская и административное здание», с кадастровым номером 51:18:0040128:16, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2, включен в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых в 2023 году налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании решения Комиссии (Протокол от 21.03.2022 № 64) как объект, соответствующий виду объектов недвижимости, установленному в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ, по наименованию «Столярная мастерская и административное здание».

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 51:18:0040128:16, расположенного по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2 (в соответствии с планом обследования по Протоколу от 11.04.2024 № 102).

В ходе обследования фактического использования объекта недвижимости от 29.04.2025 (акт № 2025-0084) установлено, что помещения обследуемого объекта используются под размещение гаража (252,7 кв. м), помещений бытового обслуживания ($20,9 + 23,7 + 52,8 = 97,7$ кв. м), торговых ($58,6 + 52,9 = 110,9$ кв. м), офисных ($10,4 + 6,4 = 16,8$ кв. м) и вспомогательных (89,1 кв. м) помещений.

Общая площадь объекта 567,2 кв. м. В совокупности площадь помещений бытового обслуживания, офисных и торговых помещений 225,4 кв. м, что составляет более 20% (113,44 кв. м) от общей площади объекта.

В этой связи, по заявлению Стоярова В.В. от 20.03.2025 (вх. № 19/5852 от 24.03.2025) предлагается принять следующее решение:

«В удовлетворении заявления Стоярова В.В. от 20.03.2025 (вх. № 19/5852 от 24.03.2025) отказать.

Не исключать с 01.01.2025 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого

имущества «Столярная мастерская и административное здание», с кадастровым номером 51:18:0040128:16, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2.».

ВЫСТУПИЛИ: Азорин Е.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 6 голосов;

«ПРОТИВ» – 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 голосов.

Принято единогласно.

РЕШИЛИ:

В удовлетворении заявления Столярова В.В. от 20.03.2025 (вх. № 19/5852 от 24.03.2025) отказать.

Не исключать с 01.01.2025 из Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, объект недвижимого имущества «Столярная мастерская и административное здание», с кадастровым номером 51:18:0040128:16, расположенный по адресу: Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Колхозная, д. 2.

По второму вопросу.

СЛУШАЛИ:

Утвердить представленный на рассмотрение Комиссии План обследования объектов недвижимости в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области на май-июнь 2025 года (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Министерства имущественных отношений Мурманской области, ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в **срок до 15.05.2025.**

ГОБУ «Имущественная казна Мурманской области» в **срок до 15.05.2025:**

- проинформировать 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.

Председатель комиссии



Е.Н. Азорин

Секретарь комиссии

А.Ю. Литвинова

Приложение № 1 к протоколу
№ 103 от 15.05.2025



Утверждаю
Председатель комиссии
заместитель министра имущественных отношений
Мурманской области

Азорин Е.Н.

2025 г.

ПЛАН

обследования на май - июнь 2025 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., г. Кировск, пр-кт Ленина, 2а	51:16:0040119:1402	268,2	Автобусный павильон с магазином и киосками	30.05.2025
2	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 19	51:16:0040119:1438	47,7	Помещение	
3	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 5	51:16:0040120:2122	52	Помещение	
4	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 10	51:16:0040120:2227	57,4	Помещение	
5	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 5	51:16:0040120:2120	83,2	Помещение	
6	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 5	51:16:0040120:2121	73,7	Помещение 1 этажа	
7	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 5	51:16:0040119:1399	86,7	Помещение	
8	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт. Ленина, д. 19	51:16:0040119:1436	212,8	Помещение	
9	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 19	51:16:0040127:481	78,8	Выставочный салон образцов мягкой мебели	
10	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 19	51:16:0040119:1474	178,9	Помещение	
11	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 3	51:16:0040119:554	100,3	Помещение	
12	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 32, пом. I	51:16:0040131:286	220	Помещение	
13	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Комсомольская, д. 3	51:16:0040142:2600	464,2	Помещение IV(1-23)	
14	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Комсомольская, д. 3	51:16:0010113:445	297,8	Данные отсутствуют	
15	Мурманская обл., г. Кировск, пр-кт Ленина, д. 23	51:16:0040119:1441	225,9	Помещение	
16	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Дзержинского, д. 5, I (1-10)	51:16:0040133:1791	108	Помещение	

17	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Кирова, д. 51	51:16:0040142:1164	71,8	Помещение	30.05.2025
18	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Комсомольская, д. 4а, пом. II (1-6)	51:16:0040142:1171	117,5	Помещение	
19	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Кондрикова, д. 3	51:16:0040120:2103	148,7	Помещение	
20	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Кондрикова, д. 3	51:16:0040120:2104	450,4	Помещение	
21	Мурманская обл., г. Кировск, ул. Юбилейная, д. 10	51:16:0040120:2228	63,6	Помещение	
22	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 9	51:14:0030701:2130	110,7	Помещения 2 этажа	03.06.2025
23	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 9	51:14:0030701:2131	106,7	Помещения 2 этажа	
24	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27	51:14:0030302:4043	124,3	Данные отсутствуют	
25	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27	51:14:0030302:4044	89,5	Данные отсутствуют	
26	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27	51:14:0030302:4045	130,2	Данные отсутствуют	
27	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 6а, пом. III	51:14:0030602:1152	168,7	Помещение	
28	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27	51:14:0030302:3881	834,3	Помещение	
29	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Ленина, д. 27, XI (1-10, 15-17)	51:14:0030303:82	92	Помещение	
30	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, д. 7	51:14:0030701:119	5 234,1	Нежилое здание	
31	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Жемчужная, зд. 156	51:14:0020507:542	1 512,3	Здание	
32	Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Бредова, вл. 9, пом. 3	51:14:0030701:486	102,2	Часть здания-нежилое помещение III	
33	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Ленина, д. 4/40	51:10:0020501:429	181,1	Нежилое помещение	05.06.2025
34	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Кондрикова, д. 18, кв. 2,3	51:10:0020902:4581	114,4	Нежилое помещение	
35	Мурманская обл., г. Мончегорск, наб. Ленинградская, д. 30 к. 6	51:10:0020403:1855	44,1	Данные отсутствуют	
36	Мурманская обл., г. Мончегорск, наб. Ленинградская, д. 30 к. 6	51:10:0020403:1856	22,6	Данные отсутствуют	
37	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Ленина, д. 4/40, пом. 27	51:10:0020501:193	44,9	Данные отсутствуют	
38	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Кондрикова, д. 18а	51:10:0020902:109	50	Магазин "Инкис"	
39	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Кондрикова, д. 13	51:10:0021001:80	1 100,8	Оптово-розничная база плодовоовощной продукции	

40	Мурманская обл., г. Мончегорск, наб. Климентьева, д. 13, пом. I	51:10:0020102:438	18,1	Нежилое помещение	05.06.2025
41	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 34	51:10:0020405:699	295	Нежилое помещение	
42	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 46	51:10:0020406:973	540,1	Нежилое помещение	
43	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 5	51:10:0020505:61	179,3	Нежилое помещение	
44	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 5	51:10:0020505:64	174,6	Нежилое помещение	
45	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 5, пом. VIII(1-5,7-10)	51:10:0010302:497	162,2	Нежилое помещение	
46	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Гагарина, д. 15, пом. 4	51:10:0020802:714	42,5	Данные отсутствуют	
47	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 5	51:10:0010302:499	69,8	Нежилое помещение	
48	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Комсомольская, д. 3	51:10:0020601:129	1 615,8	Механические мастерские	
49	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Ленина, д. 7/42	51:10:0020501:434	79,9	Офис банка	
50	Мурманская обл., г. Мончегорск, ул. Кондрикова, д. 18	51:10:0020902:4580	221,9	Нежилое помещение	
51	Мурманская обл., г. Мончегорск, пр-кт Metallургов, д. 5, пом. VI	51:10:0010302:498	99	Нежилое помещение	
52	Мурманская обл., г. Мончегорск, наб. Климентьева, д. 13	51:10:0010301:1597	96,6	Нежилое помещение	