



Российская Федерация  
Республика Карелия  
МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ

185035, г.Петрозаводск, ул.Герцена, 13.  
Тел.: (8142) 78-24-59. Факс: (8142) 76-10-95.  
e-mail:gki@karelia.ru

от 21.02.2018 № 477 /12.1-29/МИЗОи

**РЕШЕНИЕ**

**о включении и (или) исключении объекта недвижимости из  
Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая  
база определяется как кадастровая стоимость**

г.Петрозаводск

«21» февраля 2018 года

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее – Министерство), в соответствии постановлением Правительства Республики Карелия от 25.11.2010 года №274-П (далее – Положение), Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденной приказом Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок от 13.07.2017 №734, рассмотрело протокол межведомственной комиссии от 21.02.2018г., заявление Государственного унитарного предприятий Республики Карелия «Карелфарм» (далее – ГУП РК «Карелфарм») *об исключении* из Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на 2018 год (далее – Перечень) от 25.01.2018 г. вх.№522-12.1.

Согласно представленному заявлению:

вид объекта недвижимости	здание административное и аптеки: нежилое, 4-этажный (подземных этажей -1), общая площадь 4504,6 кв.м., инв.№152
кадастровый номер	10: 01:0200114:34
местоположение	Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Володарского, д.3
площадь объекта	4504,6 кв.м.
кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект	10:01:0130132:29
вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект	для общего пользования (уличная сеть)

В результате рассмотрения заявления и представленных документов

**УСТАНОВЛЕНО:**

1. На основании распоряжения Министерства государственной собственности и природных ресурсов Республики Карелия №292-р от 10.05.2006г. зарегистрировано право хозяйственного ведения за ГУП РК «Карелфарм» на здание (свидетельство о государственной регистрации права от 20.06.2012г. серии 10АБ №500391);
2. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок от 15.06.2007г. предусматривает разрешенное использование: для общего пользования (уличная сеть).

3. ГУП РК РГЦ «Недвижимость» проведено обследование нежилого здания (кадастровый номер 10:01:0200114:34), расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Володарского, д.3. По результатам обследования составлен акт определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Акт) от 01.02.2018г.

4. Согласно выводам, изложенным в Акте, фактическое использование данного объекта недвижимости изложенным в Акте, фактическое использование данного объекта недвижимости соответствует виду использования, предусмотренному правоудостоверяющими документами. Общая площадь здания - 4504,6 кв.м, из них:

- 54,1 кв.м. (1 этаж) помещений используется в качестве магазина «Линия здоровья», что в процентном соотношении 1,2% от общей площади;

- 185,8 кв.м. (1 этаж) используется в качестве аптеки «Карелфарм», что в процентном соотношении 4,1 % от общей площади объекта;

- 1361,9 кв.м. (1,4 этажи, подвал) используются в качестве офисных, что в процентном соотношении 30,3% от общей площади объекта;

- общая площадь 2779,7 кв.м. (1,2,3 этажи) используются в качестве аптечных складов «Карелфарм», что в процентном соотношении 61,7% от общей площади объекта.

- 123,1 кв.м. (подвал) - не эксплуатируется, что в процентном соотношении от общей площади объекта составляет 2,7 %.

Оформление и содержание Акта соответствует требованиям пункта 22 Методики определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденной приказом Государственного комитета от 13.07.2017 г. №734.

При этом, согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации фактическое использование здания предприятия или его части для размещения офисов подразумевает осуществление в данном здании самостоятельной деловой, административной или коммерческой деятельности, прямо или косвенно не связанной с обеспечением производственной деятельности предприятия и не являющейся определенным этапом такой деятельности.

Помещения, общей площадью 1361,9 кв.м. используются для обеспечения производственной деятельности ГУП РК «Карелфарм».

5. Межведомственной комиссией Министерству рекомендовано признать здание ГУП РК «Карелфарм», не соответствующим положениям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, что отражено в протоколе заседания от 21.02.2018г.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, по результатам рассмотрения заявления ГУП РК «Карелфарм», анализа представленных документов и в соответствии с пунктом 3 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Республики Карелия от 28.12.2016 №463-П

#### РЕШИЛ:

1. Признать здание (кадастровый номер 10:01:0200114:34), расположенное по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Володарского, д.3, не соответствующим критериям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Внести изменения в Перечень, в отношении вышеуказанного здания, в порядке, установленном статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, путём исключения из Перечня с первого числа налогового периода.

Настоящее решение может быть обжаловано собственником (владельцем) или его представителем в судебном порядке.

Заместитель председателя  
комиссии

  
(подпись)

П.М.Николавский

(фамилия, инициалы)