



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И
УНАФЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ
БЕГИМИ**

17 марта 2015 г.

№ 53-ПП

г. Нальчик

**О порядке определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых
налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как
кадастровая стоимость**

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

2. Определить Министерство финансов Кабардино-Балкарской Республики уполномоченным исполнительным органом государственной власти Кабардино-Балкарской Республики по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кабардино-Балкарской Республике оказывать содействие Министерству

финансов Кабардино-Балкарской Республики в организации и проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения и формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования и применяется до дня вступления в силу утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Председатель Правительства
Кабардино-Балкарской Республики



А. Мусуков

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 17 марта 2015 г. № 53-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций (далее – налог) определяется как кадастровая стоимость (далее - объекты недвижимости).

Понятие «фактическое использование объекта недвижимости для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используется в настоящем Положении в значении, определенном статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяется Правительством Кабардино-Балкарской Республики.

3. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводит Министерство финансов Кабардино-Балкарской Республики (далее – уполномоченный орган).

4. Основаниями для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости является информация, поступившая от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов по Кабардино-Балкарской Республике, органов местного самоуправления, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, и сведения, полученные из средств массовой информации.

5. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости реализуются посредством:

1) межведомственного взаимодействия уполномоченного органа с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти по Кабардино-Балкарской Республике, органами государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, органами местного самоуправления;

2) запросов уполномоченным органом сведений и документов, необходимых для определения вида фактического использования объектов

недвижимости, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости;

3) обследований объектов недвижимости (далее - обследование).

6. В случае отсутствия необходимых данных у органов, представляющих информацию в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения, уполномоченный орган вправе запрашивать у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости:

1) правоустанавливающие документы на объект недвижимости (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т.п.);

2) копии свидетельств о государственной регистрации прав на объект недвижимости, земельный участок или иных документов, подтверждающих права на объект недвижимости, земельный участок, в случае возникновения права собственности до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

3) техническую документацию на объект недвижимости (копии кадастрового паспорта, технического паспорта, поэтажного плана, экспликации);

4) информацию об остаточной стоимости объекта недвижимости.

7. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса уполномоченного органа либо в иной согласованный с уполномоченным органом срок вправе представить в уполномоченный орган документы, указанные в пункте 6 настоящего Положения.

Копии документов заверяются печатью (при ее наличии) и подписью руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина и (или) уполномоченных ими в установленном порядке представителей.

8. Обследование проводится комиссией в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

В состав комиссии по согласованию с уполномоченными на то должностными лицами могут быть включены представители уполномоченного органа, Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики, Министерства экономического развития Кабардино-Балкарской Республики, Управления Федеральной налоговой службы по Кабардино-Балкарской Республике, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике, филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кабардино-Балкарской Республике, местной администрации муниципального района (городского округа), на территории которого проводится обследование.

Комиссия не может осуществлять свою деятельность, если в ее состав входят менее четырех человек

9. Обследования проводятся на основании приказа уполномоченного органа.

10. В приказе на проведение обследования указываются:

1) фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение обследования;

2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в обследовании;

3) наименование и адрес объекта недвижимости, в отношении которого планируется проведение обследования;

4) цели, предмет и срок проведения обследования;

5) основания проведения обследования;

6) даты начала и окончания проведения обследования (при этом срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней).

11. Для проведения обследования уполномоченный орган может привлекать специалистов и (или) экспертов.

12. Заверенная печатью копия приказа уполномоченного органа о проведении обследования вручается собственникам здания (строения, сооружения) и (или) помещения непосредственно перед началом проведения мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и (или) помещения для целей налогообложения, а в случае отсутствия собственников – по их запросам в течение трех рабочих дней.

13. В случае если доступ на объект недвижимости членами комиссии не был осуществлен в силу не зависящих от них причин (объект закрыт, отсутствует персонал, объект является режимным и т. п.), а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объекта недвижимости, либо иных лиц членами комиссии составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии проведению обследования.

14. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней с даты его окончания составляется акт обследования по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

15. В акте обследования указываются, в частности:

1) дата, время и место составления акта обследования;

2) дата и номер приказа на проведение обследования;

3) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших обследование;

4) фамилии, имена, отчества и должности (при наличии) специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании;

5) наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также фамилия, имя, отчество и должность (при наличии) уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования;

6) дата, время и место проведения обследования;

7) вид фактического использования объекта недвижимости с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости.

16. Акт обследования подписывается членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования.

17. Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости являются неотъемлемой частью акта обследования.

18. Информация о результатах проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в течение семи рабочих дней со дня окончания проведения мероприятия размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации.

Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, содержащие сведения, составляющие государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, а также о персональных данных.

Должностные лица уполномоченного органа, члены комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования объектов недвижимости, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

19. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня подписания акта обследования направляет собственнику (владельцу) объекта недвижимости копию акта обследования.

Материалы фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости

собственнику (владельцу) не направляются. Собственник (владелец) объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости непосредственно в уполномоченном органе.

20. Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, отраженные в акте обследования, могут обжалованы в уполномоченный орган собственником (владельцем) объекта недвижимости в течение тридцати дней со дня получения копии акта обследования.

Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней, следующих за днем поступления жалобы, по результатам ее рассмотрения принимает мотивированное решение об ее удовлетворении и пересмотре результатов мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в порядке, предусмотренном пунктами 4 – 19 настоящего Положения, либо об отказе в ее удовлетворении. Уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня принятия решения сообщает о результатах обжалования заявителю в письменной форме.

Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, отраженные в акте обследования, могут быть обжалованы собственником (владельцем) объекта недвижимости в судебном порядке.

21. Собственник (владелец) объекта недвижимости имеет право самостоятельно обратиться в уполномоченный орган для проведения мероприятий по определению вида фактического использования соответствующего объекта. В указанном случае мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимости проводятся в течение десяти рабочих дней со дня поступления такого обращения в уполномоченный орган.

22. Уполномоченный орган в течение текущего календарного года формирует перечень объектов недвижимости, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования.

Ежегодно до 1 октября текущего календарного года уполномоченный орган осуществляет подготовку, согласование в установленном порядке и внесение на рассмотрение Правительства Кабардино-Балкарской Республики проекта распоряжения Правительства Кабардино-Балкарской Республики об утверждении перечня объектов недвижимости на очередной налоговый период, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

23. Уполномоченный орган направляет перечень объектов недвижимого имущества в электронный форме в Управление Федеральной налоговой службы по Кабардино-Балкарской Республике и обеспечивает его представление для размещения на едином портале исполнительных органов государственной власти Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.pravitelstvokbr.ru).

Алишев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость

МЕТОДИКА

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость

1. Настоящая Методика разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

2. Основные понятия, применяемые в настоящей Методике:

общая площадь объекта - суммарная площадь всех помещений административно-делового или торгового центра (комплекса), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), а также фактических измерений (обмера);

площадь помещения - площадь отдельного помещения в административно-деловом центре и торговом центре (комплексе), фактически используемого для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), а также для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера);

торговая или офисная площадь - суммарная площадь помещений, указанных в абзаце третьем настоящего пункта.

3. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого фонда, а также фактических измерений (обмера) подлежат определению:

общая площадь объекта ($S_{\text{общ.}}$);

площадь помещения ($S_{\text{исп.}}$);

торговая или офисная площадь ($S_{\text{сумм.}}$).

4. Процентное соотношение торговой или офисной площади к общей площади объекта рассчитывается посредством деления $S_{\text{сумм.}}$ на $S_{\text{общ.}}$.

1 0 0 0
Анненков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке определения
вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и
помещений, в отношении которых
налоговая база по налогу на имущество
организаций определяется как
кадастровая стоимость

АКТ
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого помещения

(дата, время и место составления акта обследования)

(дата и номер приказа на проведение обследования)

(Ф.И.О., наименование должности лиц, проводивших обследование)

(Ф.И.О., должности специалистов, и (или) экспертов, привлеченных к участию в
обследовании)

Наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта
недвижимости, а также Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя
юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального
предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования

(дата, время и место проведения обследования)

(наименование объекта)

(адрес, местоположение объекта)

(муниципальный район (городской округ, городское (сельское) поселение)

(город, село)

(улица, переулок)

Дом № _____

Корпус _____

Строение _____

Описание объекта права

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам

Составлен по состоянию на « _____ » _____ 201__ г.

Члены комиссии:

(Ф.И.О., должности лиц, проводивших обследование)

(_____)
место подписи

Акимец
/ А.А. Билалов / 11.03.15

ПРИЛОЖЕНИЕ
к акту обследования
фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого
помещения

Содержание

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	2	3
1.	Общие сведения	
2.	Описание фактического использования помещений	
3.	Полэтажный план	
4.	Экспликация к поэтажному плану	
5.	Фототаблица	
6.	Заключение о фактическом использовании	

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	
2.	Использование по документам	
3.	Общая площадь (кв. м)	
4.	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	
2.	Разрешенное использование	
3.	Пользователь по договору, акту	
4.	Пользователь фактический	
5.	Кадастровая стоимость	
6.	Доля	
7.	Вид права	
	Площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования помещений

N пп.	Наименование помещения	Площадь, кв.м.	Вид фактического использования объекта недвижимости с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости
1	2	3	4

3. поэтажный план

4. Экспликация к поэтажному плану

5. Фототаблица

6. Заключение о фактическом использовании

Анненю

/А.А. Бессенцов/