



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «6» июня 2016 г. № 226
г. Кемерово

**О реализации Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ
«О налоге на имущество организаций и о признании утратившими
силу некоторых законодательных актов (положений
законодательных актов) Кемеровской области»**

В целях реализации Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ «О налоге на имущество организаций и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Кемеровской области» Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о реализации Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ «О налоге на имущество организаций и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Кемеровской области».

2. Определить уполномоченным исполнительным органом государственной власти Кемеровской области, ответственным за осуществление мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формирование перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, Администрацию Кемеровской области.

Организационно-техническое обеспечение деятельности Администрации Кемеровской области по осуществлению мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость,

осуществляет комитет по легализации объектов налогообложения Администрации Кемеровской области.

3. Рекомендовать главам муниципальных образований оказывать содействие Администрации Кемеровской области в лице комитета по легализации объектов налогообложения в осуществлении мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) на территориях городских округов и муниципальных районов.

4. Признать утратившими силу постановления Коллегии Администрации Кемеровской области:

от 29.11.2013 № 549 «О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»;

от 17.12.2013 № 584 «О внесении изменения в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.11.2013 № 549 «О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»;

от 25.02.2016 № 62 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.11.2013 № 549 «О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений».

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Кемеровской области М.А. Макина.

7. Настоящее постановление в части положений, регулирующих порядок установления вида фактического использования, действует до установления 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.

Губернатор
Кемеровской области



А.М.Тулеев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 6 июня 2016 г. № 226

**Положение
о реализации Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ
«О налоге на имущество организаций и о признании утратившими
силу некоторых законодательных актов (положений
законодательных актов) Кемеровской области»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» и статьи 5-2 Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ «О налоге на имущество организаций и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Кемеровской области» и определяет порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, порядок формирования и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, и порядок взаимодействия при установлении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формировании перечня.

1.2. Фактическим использованием отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

1.3. Фактическим использованием отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

2. Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

2.1. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – мероприятия) осуществляется в соответствии с ежегодно утверждаемым председателем комитета по легализации объектов налогообложения Администрации Кемеровской области перечнем зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования.

2.2. В целях формирования перечня зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, комитет по легализации объектов налогообложения Администрации Кемеровской области (далее – комитет) запрашивает у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области следующие документы:

1) документы, определяющие статус собственника объекта недвижимого имущества (выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

2) правоустанавливающие документы на объект недвижимого имущества (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т.д.);

3) копии свидетельств о государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества (в том числе на земельный участок) или иных документов, подтверждающих права на объект недвижимого имущества, в случае возникновения права собственности до вступления в силу Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

4) копии документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимого имущества;

5) кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества;

6) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

7) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

8) кадастровую справку о кадастровой стоимости на объект недвижимого имущества;

9) кадастровую выписку земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

10) технический план здания, сооружения, помещения.

2.3. В перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо провести мероприятия, подлежат включению объекты недвижимого имущества, которые не относятся к административно-деловым центрам в соответствии с подпунктом 1 и (или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и (или) к торговому центру (комплексу) в соответствии с подпунктом 1 и (или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимого имущества или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания (далее – нежилые помещения), исходя из представленных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения документов.

2.4. Проведение мероприятия осуществляется в следующем порядке:

- 1) принятие комитетом решения о проведении мероприятия;
- 2) проведение мероприятия без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками зданий (строений, сооружений), нежилых помещений;
- 3) составление по результатам проведения мероприятия протокола обследования здания (строения, сооружения), помещения по форме согласно приложению к настоящему Положению (далее - протокол).

2.5. Решение о проведении мероприятия оформляется поручением председателя комитета, в котором содержатся:

- 1) сведения о должностных лицах комитета, уполномоченных на проведение мероприятия (фамилия, имя, отчество, должность);
- 2) сведения о должностных лицах исполнительных органов государственной власти Кемеровской области, должностных лицах органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области, привлекаемых (по согласованию) к проведению мероприятия;
- 3) адрес места нахождения здания (строения, сооружения), нежилого помещения, в отношении которого осуществляется мероприятие, его собственник;
- 4) дата проведения мероприятия.

2.6. Для проведения мероприятия комитет вправе привлекать специалистов и (или) экспертов в сфере организации управления и контроля за использованием объектов недвижимости и использовать сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, документы технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества и иные документы, полученные в установленном порядке от

территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области.

2.7. Работники комитета, уполномоченные на проведение мероприятия, вправе проводить обследование, в том числе с использованием фотосъемки (при необходимости видеосъемки) здания (строения, сооружения), нежилых помещений, указанных в поручении, без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками указанных зданий (строений, сооружений), нежилых помещений.

2.8. По результатам проведения мероприятия в срок не позднее пяти рабочих дней с даты его окончания составляется протокол.

2.9. При воспрепятствовании доступу для обследования должностных лиц комитета, проводящих мероприятие, составляется протокол с указанием на признаки размещения в зданиях (строениях, сооружениях), нежилых помещениях офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу в указанное здание (строение, сооружение), нежилое помещение.

2.10. Мероприятие проводится комитетом в отношении каждого здания (строения, сооружения), нежилого помещения не более одного раза в период с 1 января по 1 декабря каждого календарного года.

2.11. Собственник здания (строения, сооружения) и нежилого помещения имеет право самостоятельно обратиться в комитет для проведения мероприятия.

В указанном случае мероприятие проводится в течение десяти рабочих дней со дня поступления такого обращения.

2.12. Результаты проведения мероприятия используются для принятия решения Коллегии Администрации Кемеровской области об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, которое оформляется в виде постановления Коллегии Администрации Кемеровской области.

Проект постановления Коллегии Администрации Кемеровской области направляется комитетом на рассмотрение Коллегии Администрации Кемеровской области не позднее 5 декабря текущего года.

2.13. Здания (строения, сооружения), нежилые помещения подлежат исключению из постановления Коллегии Администрации Кемеровской области об определении вида фактического использования, если они включены в указанное постановление вследствие технической ошибки или не предназначены для использования или фактически не используются в целях делового, административного или коммерческого

назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Комитет в течение 30 дней со дня установления указанных обстоятельств по информации собственника здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, исходя из представленных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения документов либо результатов проведения мероприятия, подготавливает проект постановления Коллегии Администрации Кемеровской области об определении перечня, предусматривающий исключение указанных зданий (строений, сооружений), нежилых помещений из постановления Коллегии Администрации Кемеровской области об определении вида фактического использования.

2.14. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений является основанием для включения здания (строения, сооружения), помещения в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций.

3. Порядок формирования и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на очередной налоговый период по налогу

3.1. Комитет в течение календарного года формирует перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на очередной налоговый период по налогу (далее – перечень).

3.2. При формировании перечня учитываются:

1) здания (строения, сооружения) и помещения, вид фактического использования которых определен в соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области об определении вида фактического использования;

2) результаты рассмотрения сведений государственного кадастра недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества и иных документов, полученных в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Кемеровской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области в целях определения вида разрешенного использования земельных участков и размещения на указанных земельных участках офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также торговых

объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

3.3. При формировании перечня указывается информация о каждом объекте недвижимого имущества: кадастровый номер здания (строения, сооружения), кадастровый номер помещения, условный номер единого недвижимого комплекса, адрес объекта с указанием района, города, населённого пункта, улицы, дома, корпуса, строения, помещения.

3.4. По результатам формирования перечня комитет подготавливает проект постановления Коллегии Администрации Кемеровской области об определении перечня и не позднее 20 декабря текущего года направляет его на рассмотрение Коллегии Администрации Кемеровской области.

3.5. Комитет не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу:

направляет перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Кемеровской области;

обеспечивает размещение перечня на официальном сайте Администрации Кемеровской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.6. Объекты недвижимого имущества подлежат исключению из перечня в случае если объект недвижимости включен в перечень вследствие технической ошибки, допущенной при формировании перечня, осуществляемого в соответствии с настоящим Положением.

3.7. Объекты недвижимого имущества не могут быть исключены из перечня в случае временного неиспользования имущества в целях делового, административного или коммерческого назначения, в том числе в период проведения ремонтных работ, строительных работ, реконструкции, в связи с отсутствием заключенных договоров в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок взаимодействия при установлении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формировании перечня

В целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формирования перечня комитет осуществляет взаимодействие по вопросам получения:

1) информации о земельных участках с указанием видов разрешённого использования, предусматривающих размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, а также торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, об объектах недвижимого имущества общей площадью, размер которой установлен абзацем первым пункта 1 статьи 5-2 Закона Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ «О налоге

на имущество организаций и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Кемеровской области», сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объектах недвижимости - с Управлением Росреестра по Кемеровской области, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области;

2) информации о зданиях (строениях, сооружениях), нежилых помещениях, в отношении которых могут быть осуществлены мероприятия по установлению вида фактического использования (поэтажные планы зданий, экспликации с информацией о площади помещений), сведений из государственного кадастра недвижимости, в том числе копий документов из кадастровых дел, содержащих техническое описание объектов, - с ГП Кемеровской области «Центр технической инвентаризации Кемеровской области».

Приложение
к Положению о реализации Закона
Кемеровской области от 26.11.2003 № 60-ОЗ
«О налоге на имущество организаций
и о признании утратившими силу
некоторых законодательных актов
(положений законодательных актов)
Кемеровской области»

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета
по легализации объектов
налогообложения
Администрации
Кемеровской области

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Протокол обследования
здания (строения, сооружения), помещения

_____ 201__ г.

(наименование населенного пункта)

Провели
обследование _____

(должность, Ф.И.О. должностных лиц, участвующих в обследовании)

(наименование объекта в соответствии с техническим
и кадастровым паспортом)

и установили:

| |
|----------------------------------|
| Адрес (местоположение) объекта: |
| Область: |
| Район: |
| Наименование населенного пункта: |
| Улица (переулок): |
| Дом №: |

| |
|----------------------|
| Корпус: |
| Строение: |
| Собственник объекта: |
| |

(полное наименование, ИНН)

1. Общие сведения

| | |
|--|--|
| 1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), помещении | |
| Кадастровый номер | |
| Назначение | |
| Общая площадь (кв. м) | |
| Количество этажей | |
| 1.2. Общие сведения о земельном участке | |
| Кадастровый номер | |
| Разрешенное использование | |
| Общая площадь (кв. м) | |

2. Фактическое использование помещений

| Помещения | Площадь (кв. м) |
|--------------------------------------|-----------------|
| Офисов | |
| Сопутствующей офисной инфраструктуры | |
| Торговых объектов | |
| Объектов общественного питания | |
| Объектов бытового обслуживания | |

3. Примечания

Подписи:

| | | |
|-------------|-----------|----------------|
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (И.О. Фамилия) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (И.О. Фамилия) |
| _____ | _____ | _____ |
| (должность) | (подпись) | (И.О. Фамилия) |