



# МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## П Р И К А З

*10 марта 2023 года*

№ 42-н

г. Омск

Об отдельных вопросах реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации на территории Омской области

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» приказываю:

1. Утвердить Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить форму акта о фактическом использовании объекта недвижимости по форме согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить форму заключения об определении вида фактического использования объекта недвижимости согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Подпункт 5 пункта 4 приложения «Распределение обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области» к приказу Министерства имущественных отношений Омской области от 9 августа 2019 года № 46-п «О распределении обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области» изложить в следующей редакции:

«5) утверждает от имени Минимущества:

– формы первичных учетных документов при передаче имущества из собственности Омской области в федеральную или муниципальную собственность и из федеральной или муниципальной собственности в собственность Омской области, при возникновении и прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Омской области;

– заключения об определении вида фактического использования объекта недвижимости;».

5. Признать утратившим силу приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 19 июня 2017 года № 20-п «Об отдельных вопросах реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации».

6. Отделу информационных технологий управления организационно-кадрового и информационного обеспечения департамента правового, организационно-кадрового и информационного обеспечения Министерства имущественных отношений Омской области в трехдневный срок со дня подписания настоящего приказа обеспечить его размещение на официальном сайте Министерства имущественных отношений Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.mio.omskportal.ru](http://www.mio.omskportal.ru).

7. Отделу учета и разграничения собственности департамента учета собственности и земельных отношений Министерства имущественных отношений Омской области в течение двух рабочих дней со дня принятия настоящего приказа направить его полный текст в виде электронной копии в казенное учреждение Омской области «Государственное учреждение информационных технологий и телекоммуникаций» для опубликования его на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Министр имущественных  
отношений Омской области



Е.Ю. Козлов

Приложение № 1  
к приказу Министерства  
имущественных отношений Омской  
области  
от 10 марта 2023 № 42-п

## ПОРЯДОК

формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Порядок) разработан в целях осуществления Министерством имущественных отношений Омской области (далее - Минимущество) мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - перечень).

2. В целях организации деятельности по формированию перечня Минимущество ежегодно делает запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области о предоставлении сведений о назначении, наименовании зданий (строений, сооружений), нежилых помещений и о видах разрешенного использования земельных участков, на которых они расположены, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. После получения поступившего ответа на запрос, указанный в пункте 2 настоящего порядка, Минимущество направляет поступившую информацию в адрес бюджетного учреждения Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации» (далее – Учреждение).

4. Минимущество совместно с Учреждением анализирует поступившую информацию о назначении, наименовании зданий (строений, сооружений), нежилых помещений и о видах разрешенного использования земельных участков, на которых они расположены, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, на предмет соответствия выявленных объектов объектам, подлежащим включению в перечень в соответствии с требованиями, установленными Законом Омской области от 20 октября 2022 года № 2514-ОЗ «О налоге на имущество организаций», и формирует проект перечня.

5. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п.

6. С учетом утвержденных заключений об определении вида фактического использования объекта недвижимости в проект перечня вносятся изменения путем включения либо исключения объектов, в соответствии с требованиями, установленными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

7. Проект перечня с момента его формирования и по мере его дополнения подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.mio.omskportal.ru](http://www.mio.omskportal.ru) (далее - официальный сайт).

8. Минимущество обеспечивает рассмотрение проекта перечня на межведомственной комиссии по формированию перечня объектов (далее - комиссия). Положение о работе комиссии и ее состав определяется распоряжением Минимущества.

Решение комиссии носит рекомендательный характер и должно быть принято не позднее 20 ноября текущего года.

9. Минимущество с учетом решения комиссии до 1 декабря текущего года определяет на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций перечень и в срок не позднее 31 декабря текущего года:

- направляет его в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Омской области;
  - размещает его на официальном сайте.
-

Приложение № 2  
к приказу Министерства  
имущественных отношений Омской  
области

от 10 марта 2023 № 42-н

ФОРМА  
акта о фактическом использовании объекта недвижимости

Акт № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года\*  
о фактическом использовании объекта недвижимости

\_\_\_\_\_ (вид объекта недвижимости)

1. Лица, уполномоченные на проведение обследования

1. \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)
2. \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)
3. \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

2. Адрес (местоположение объекта недвижимости)

Район \_\_\_\_\_  
Населенный пункт \_\_\_\_\_  
Улица \_\_\_\_\_  
Дом \_\_\_\_\_  
Корпус \_\_\_\_\_  
Строение \_\_\_\_\_  
Номер помещения \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер объекта недвижимости \_\_\_\_\_  
Общая площадь объекта недвижимости \_\_\_\_\_

3. Общие сведения об объекте недвижимости

Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Наименование объекта недвижимости согласно ЕГРН	
2.	Назначение объекта недвижимости согласно ЕГРН	
3.	Количество этажей	
4.	Основание проведения мероприятия (реквизиты документа)	

4. Описание фактического использования объекта недвижимости

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры	кв. м	
Площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	кв. м	
Площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов	кв. м	
Площадь объекта недвижимого имущества, используемая для бытового обслуживания	кв. м	
Общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов	кв. м	
Доля площади недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов от общей площади объекта недвижимого имущества	%	
Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем акте (ненужное исключить):		
На основании документов кадастрового учета		
На основании документов технического учета (инвентаризации)		
На основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости		
На основании фактических измерений (обмера)		
Иное (указать)		
Мероприятие проведено (ненужное исключить)		
С доступом в здание (строение, сооружение), нежилое помещение		
Без доступа в здание (строение, сооружение), нежилое помещение **		

5. Сведения о земельном (-ых) участке (-ах), на котором (-ых) расположен объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер	площадь (кв. метров)	Вид разрешенного использования земельного участка

6. Заключение о фактическом использовании

Здание (строение, сооружение) и нежилое помещение фактически используются (не используются) для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания

Примечание: \_\_\_\_\_

Приложение:

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_;
- 3) \_\_\_\_\_;
- 4) \_\_\_\_\_.

#### 7. Подписи лиц, проводивших обследование

_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)

\* - номер акта соответствует порядковому номеру объекта, указанному в графике проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

\*\* - указывается причина, препятствующая доступу

Приложение № 3  
к приказу Министерства  
имущественных отношений Омской  
области  
от 10 марта 2023 № 42-н

**ФОРМА**  
заключения об определении вида фактического использования объекта  
недвижимости

**Утверждаю:**  
Заместитель Министра  
имущественных отношений  
Омской области

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

Заключение № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
об определении вида фактического использования объектов недвижимости

По результатам проведенного обследования фактического использования объектов недвижимости определить вид фактического использования следующих объектов недвижимости:

Дата и номер акта о фактическом использовании объекта	Кадастровый номер объекта*	Адрес (местоположение) объекта*	Площадь объекта*	Вид фактического использования объекта

Приложение: 1) акт о фактическом использовании объекта недвижимости № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
2) акт о фактическом использовании объекта недвижимости № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
3) акт о фактическом использовании объекта недвижимости № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
4) акт о фактическом использовании объекта недвижимости № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\* - при наличии.