



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА ДОКТААЛ

от 31 октября 2023 г. № 777

г. Кызыл

### **Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Тыва**

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

2. Установить, что Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва является исполнительным органом государственной власти Республики Тыва, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Тыва от 8 ноября 2019 г. № 531 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость»;

постановление Правительства Республики Тыва от 3 марта 2020 г. № 71 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 8 ноября 2019 г. 531».

4. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра земельных и имущественных отношений Республики Тыва Допуй-оола А.А.

Заместитель Председателя  
Правительства Республики Тыва



О. Лукин

Утвержден  
постановлением Правительства  
Республики Тыва  
от 31 октября 2023 г. № 777

**П О Р Я Д О К**  
определения вида фактического использования  
зданий (строений, сооружений) и нежилых  
помещений для целей налогообложения

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктами 7 и 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и регламентирует процедуру определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объекты недвижимого имущества) для целей налогообложения для определения (подготовки) перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период (далее – перечень на очередной налоговый период). В перечень на очередной налоговый период подлежат включению расположенные на территории Республики Тыва объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, соответствующие условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляются Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва (далее – Минземимущество РТ) с привлечением органов местного самоуправления с учетом рекомендаций межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – комиссия). Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

1.3. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые

фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) административно-деловой центр;

административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием 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);

2) торговый центр (комплекс);

торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами

технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием 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.

В целях настоящего Порядка отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В целях настоящего Порядка:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

1.5. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, предусматривающим размещение объектов, указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка, признается использование не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения), нежилого помещения для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

## 2. Порядок определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на очередной налоговый период

2.1. На основании ежегодно представляемого Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва перечня объектов недвижимого имущества, выгруженного из баз данных Автоматической информационной системы Государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН) и Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в соответствии с составом сведений, определенным Федеральной налоговой службой России (далее – реестр недвижимого имущества), Минземимущество РТ:

а) в течение 3 рабочих дней направляет перечень объектов, выгруженного из баз данных Автоматической информационной системы Государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН) и Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в администрации муниципальных районов, г. Ак-Довурака, мэрию города Кызыла для выборки и составления перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на их территории, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

б) в срок до 1 сентября текущего года на основании представленных администрациями муниципальных районов, г. Ак-Довурака, мэрией города Кызыла перечней формирует предварительный перечень на предстоящий налоговый период и размещает его на официальном сайте Минземимущества РТ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [https:// https://minzem.rtyva.ru/](https://minzem.rtyva.ru/) (далее – официальный сайт Минземимущества РТ);

в) в срок не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организации с учетом рассмотрения обращений собственников объектов недвижимости и (или) их уполномоченных представителей (далее – заявители) по вопросам, касающимся определения вида фактического использования объектов:

формирует перечень на очередной налоговый период, представляет на утверждение в Правительство Республики Тыва и размещает его на официальном сайте Минземимущества РТ;

направляет утвержденный на очередной налоговый период перечень на очередной налоговый период в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Тыва;

г) в целях актуализации перечня на очередной налоговый период в течение налогового периода на основании обращений заявителей о внесении изменений в перечень на очередной налоговый период проводит мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.2. В целях определения перечня на очередной налоговый период Минземимущество РТ ежегодно, до 1 апреля текущего налогового периода, запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карто-

графии по Республике Тыва в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, следующие сведения:

- 1) наименование объекта недвижимого имущества;
- 2) адрес (при отсутствии – местоположение) объекта недвижимого имущества;
- 3) площадь объекта недвижимого имущества;
- 4) назначение объекта недвижимого имущества;
- 5) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;
- 6) категорию земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 7) вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 8) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества.

2.3. Перечень на очередной налоговый период утверждается распоряжением Правительства Республики Тыва.

2.4. В перечень на очередной налоговый период включаются объекты недвижимого имущества согласно сформированным в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Порядка списком объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, скорректированным в соответствии с положениями раздела 3 настоящего Порядка, а также с учетом замечаний и предложений органов местного самоуправления.

Состав сведений, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, формат и порядок их направления в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Тыва определяются Федеральной налоговой службой России.

### 3. Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения

3.1. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений проводятся по инициативе органов местного самоуправления, собственника объекта недвижимого имущества, правообладателя вещного права на объект недвижимого имущества или его уполномоченного представителя.

3.2. Орган местного самоуправления, собственник объекта недвижимого имущества, правообладатель вещного права на объект недвижимого имущества или его уполномоченный представитель (далее – заявитель) в случае несогласия с включением в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период либо с отсутствием объектов недвижимого имущества в списке объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, имеет право в срок до 1 июля текущего налогового периода направить в Минземимущество РТ заявление о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, оформленное по

форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку (далее – заявление). Заявление может быть представлено лично или посредством почтового отправления.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность и полномочия представителя заявителя, – в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копии технических планов (паспортов) на объекты недвижимого имущества;
- 4) согласие на обработку персональных данных, оформленное по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

3.4. Заявитель вправе приложить к заявлению следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в случае, если заявителем выступает индивидуальный предприниматель;
- 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – в случае, если заявителем выступает юридическое лицо;
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества, в отношении которого заявлено проведение обследования;
- 4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых заявлено проведение обследования;
- 5) копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества;
- 6) фото- и (или) видеоматериалы, фиксирующие вид фактического использования объектов недвижимого имущества.

3.5. Документы, указанные в подпунктах 1-3 пункта 3.3 настоящего Порядка, предоставляются в Минземимущество РТ в виде копий, сканированных образов, заверенных подписью заявителя и печатью (при наличии) в бумажном либо электронном виде.

3.6. В случае, если с заявлением обратилось лицо, не указанное в пункте 3.2 настоящего Порядка, или заявителем не соблюдена форма заявления, или к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, Минземимущество РТ в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления возвращает представленные документы.

3.7. Минземимущество РТ в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления при отсутствии оснований для возврата представленных документов, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, принимает решение о проведении обследования объектов недвижимого имущества в форме распоряжения.

3.8. Организационно-техническую работу, связанную со сбором сведений, информации и (или) документов, проводят Минземимущество РТ и администрация муниципального района, на территории которого расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в соответствии определяется как их кадастровая стоимость.



Подготовка рекомендаций по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется комиссией с учетом обследования зданий (строений, сооружений) и помещений.

3.9. В целях проведения обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – мероприятия) в каждом районе Республики Тыва, на территории которого расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в соответствии определяется как их кадастровая стоимость, распоряжением Минземимущества РТ формируется рабочая группа по обеспечению обследований в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – рабочая группа).

3.10. В состав рабочей группы включаются представители органов местного самоуправления, на территории которого располагается объект недвижимости, в отношении которого осуществляется обследование (по согласованию), представители малого и среднего предпринимательства, также могут привлекаться по согласованию специалисты в сфере технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости и (или) эксперты, сотрудники Министерства строительства Республики Тыва (по согласованию).

3.11. В распоряжении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы указываются:

- 1) сведения о лицах, уполномоченных на обследование объектов недвижимого имущества, а также иных лиц, привлеченных для обследования (фамилия, имя, отчество, должность);
- 2) наименование и адреса объектов обследования с указанием их кадастровых номеров;
- 3) дата проведения обследования, дата окончания обследования;
- 4) основания проведения обследования.

3.12. Распоряжение Минземимущества РТ о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения, но не позднее чем за 3 календарных дня до дня проведения обследования размещается на официальном сайте Минземимущества РТ.

3.13. Уведомление о проведении обследования объектов недвижимого имущества и копия распоряжения Минземимущества РТ о проведении обследования объектов недвижимого имущества в течение 3 рабочих дней после дня принятия такого распоряжения направляются заявителю почтовым отправлением или в форме электронного документа.

3.14. Рабочая группа обеспечивает проведение обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений в сроки, установленные распоряжением Минземимущества РТ о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы.

Срок проведения обследования определяется в зависимости от количества объектов обследования, их местоположения с учетом территориальной доступности, но не может превышать 3 месяца с момента начала обследования.

При обследовании проводится выезд членов рабочей группы и визуальный осмотр зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений.

3.15. В целях обеспечения проведения обследования рабочая группа использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах.

3.16. Обследование объектов недвижимого имущества проводится в присутствии заявителя.

3.17. В ходе проведения обследования проводятся обмеры (измерения) площадей объектов недвижимого имущества (при необходимости), расчеты в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, приведенной в приложении № 1 к настоящему Порядку, а также при необходимости осуществляется фото- и (или) видеосъемка, фиксирующие фактическое использование объектов недвижимого имущества, а также фото- и (или) видеосъемка информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность на территории объектов недвижимого имущества, результаты которого представляются в комиссию в срок, установленный пунктом 3.18 настоящего Порядка.

3.18. По итогам проведения обследования лицами, осуществлявшими обследование, составляется акт обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (далее – акт обследования) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня проведения обследования по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку с приложением соответствующих фото- и (или) видеоматериалов и представляет его в комиссию.

Данные об объектах недвижимого имущества, подлежащие отражению в акте обследования, заполняются лицами, осуществлявшими обследование, на основании документов, указанных в пунктах 3.3 и 3.4 настоящего Порядка, данных фото- и (или) видеосъемки, проведенных обмеров (измерений) и расчетов.

3.19. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, подлежащие обследованию, и при этом имеются обстоятельства, свидетельствующие об использовании указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для размещения торговых центров (комплексов), акт обследования оформляется с указанием выявленных обстоятельств и причин, препятствующих доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

3.20. В случае, если заявитель не обеспечил свое присутствие для обследования, заявление остается без рассмотрения.

3.21. Комиссия рассматривает акт обследования объектов недвижимости, подлежащих включению или исключению из предварительного перечня на очередной налоговый период, и в течение пяти рабочих дней с момента его поступления принимает решение, содержащее рекомендацию по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, по включению, исключению объектов недвижимости из предварительного перечня на очередной налоговый период, и направляет принятое решение в Минземимущество РТ в течение трех рабочих дней со дня подписания решения.

3.22. Минземимущество РТ по результатам рассмотрения решения комиссии в течение 5 рабочих дней со дня представления решения издает распоряжение об

определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, включает либо исключает объекты недвижимости из проекта предварительного перечня на очередной налоговый период.

3.23. Распоряжение Минземимущества РТ об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения размещается на официальном сайте Министерства не позднее 3 рабочих дней после дня издания распоряжения.

Копия распоряжения Минземимущества РТ об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения не позднее 3 рабочих дней после издания распоряжения направляется собственнику здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, заявителю, либо представителю заявителя, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу либо вручается собственнику здания (строения, сооружения) и нежилого помещения под роспись.

3.24. В случае несогласия с видом фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, указанным в распоряжении Минземимущества РТ, орган местного самоуправления, собственник здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, правообладатель или их уполномоченный представитель вправе направить в Минземимущество РТ письменное обращение с указанием причин несогласия.

Указанные лица вправе представить документы, фото- и (или) видеоматериалы, подтверждающие иной вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, отличный от вида фактического использования, определенного Минземимуществом РТ.

3.25. Минземимущество РТ обеспечивает направление обращения и документов, представленных заявителем согласно пункту 3.24 настоящего Порядка, в течение 2 рабочих дней в комиссию.

3.26. Комиссия в течение 3 рабочих дней с момента поступления обращения принимает и представляет в Минземимущество РТ одно из следующих решений:

а) о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и рекомендации Минземимуществу РТ определить иной вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения;

б) о проведении повторного обследования здания (строения, сооружения) и помещения с указанием срока его проведения, срок проведения повторного обследования определяется в зависимости от количества объектов обследования, их местоположения, с учетом территориальной доступности, но не может превышать 3 месяца с момента начала повторного обследования;

в) о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и рекомендации Минземимуществу РТ оставить вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения без изменения.

3.27. Минземимущество РТ в случае принятия комиссией решения о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации:

принимает решение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения;

включает объект недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период;

в случае принятия комиссией решения о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, – исключает объект недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период.

3.28. Минземимущество РТ в срок не позднее 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания комиссии направляет в адрес заявителя письменное уведомление о включении объекта недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, либо об исключении объекта недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, и размещает указанную информацию на официальном сайте Минземимущества РТ.

3.29. По результатам рассмотрения решения комиссии, указанного в подпункте «а» пункта 3.26 настоящего Порядка, Минземимущество РТ не позднее 5 рабочих дней после дня поступления такой рекомендации принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений и размещает указанную информацию на официальном сайте Минземимущества РТ.

3.30. Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и по результатам рассмотрения направляет заявителю уведомление о проведении повторного обследования объекта недвижимости (далее – повторное обследование) с указанием даты проведения повторного обследования, либо уведомление об отказе в проведении повторного обследования с указанием причин отказа.

На основании решения комиссии, указанного в подпункте «б» пункта 3.26 настоящего Порядка, рабочая группа в срок, указанный в решении комиссии, проводит повторное обследование зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений и представляет его результаты в комиссию в соответствии с пунктами 3.14-3.20 настоящего Порядка.

Срок повторного обследования определяется комиссией. Объекты недвижимости, в отношении которых проводится повторное обследование, в план обследования не включаются.

По результатам проведения повторного обследования составляется новый акт обследования объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

Информация о результатах проведения повторного обследования не позднее 15 рабочих дней со дня проведения повторного обследования размещается на официальном сайте Минземимущества РТ.

Основаниями для отказа в проведении повторного обследования являются:  
подача заявления неуполномоченным лицом;

несоответствие заявления требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящего Порядка, и (или) наличие в заявлении недостоверных сведений.

3.31. По результатам повторного обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений комиссия принимает решение, указанное в подпунктах «а» и «в» пункта 3.26 настоящего Порядка, которое представляется в Минземимущество РТ.

3.32. Сведения, подлежащие включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость направляются Минземимуществом РТ в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Тыва в форме перечня в соответствии с приказом Федеральной налоговой службы России от 30 июня 2020 г. № ЕД-7-21/409 «Об утверждении состава сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формата представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и о признании утратившим силу приказа Федеральной налоговой службы от 28 ноября 2014 г. № ММВ-7-11/604».

---

Приложение № 1  
к Порядку определения вида  
фактического использования  
зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений  
для целей налогообложения

**МЕТОДИКА**  
определения вида фактического использования  
зданий (строений, сооружений) и нежилых  
помещений для целей налогообложения

1. Общие положения

Настоящая методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – методика) разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объект нежилого фонда) для целей налогообложения.

1.1. Основные понятия, применяемые в настоящей методике:

общая площадь объекта нежилого фонда – суммарная площадь всех помещений объекта обследования: здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (в том числе административно-делового или торгового центра (комплекса)), определяемая на основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (при наличии соответствующих документов и сведений), и (или) фактических обследований;

полезная нежилая площадь – нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности: места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями), а также балконы и антресоли в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов;

помещения общего пользования – помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности: общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение);

в целях применения настоящей методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (подвальный этаж) здания (строения, сооружения), чердак (чердачные помещения) здания (строения, сооружения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) здания (строения, сооружения) и иные помещения здания (строения, сооружения), в которых расположены помещения общего пользования и полезная нежилая площадь (при ее наличии в соответствующей части здания (строения, сооружения));

в целях применения настоящей методики под частью нежилого помещения понимается ограниченное или неограниченное преградами (стенами, перегородками, перекрытиями) пространство, которое можно идентифицировать на основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений ЕГРН и (или) фактических обследований.

## 2. Методика определения вида фактического использования нежилых зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения

2.1. На основании документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты недвижимого имущества, а также обследований (фактических измерений, обмеров) подлежат определению:

а) общая площадь недвижимого имущества (Собщ.);

б) общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения) (Сисп.), а также полезная нежилая площадь, используемая для осуществления каждого из видов деятельности, например:

Соф. – площадь офисов;

Сторг. – площадь торговых помещений;

Спит. – площадь помещений общественного питания;

Сбыт. – площадь помещений бытового обслуживания;

в) площадь помещений общего пользования (Соп.).

2.2. На основании данных пункта 2.1 настоящей методики определяется площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (Соп.-оф., Соп.-торг., Соп.-пит., Соп.-быт.), из пропорции

$$\text{Соп.-оф.} / \text{Соф.} = \text{Соп.} / \text{Сисп.}; \text{Соп.-торг.} / \text{Соф.} =$$

$$= \text{Сторг.} / \text{Сисп.};$$

$$\text{Соп.-пит.} / \text{Соф.} = \text{Спит.} / \text{Сисп.};$$

$$\text{Соп.-быт.} / \text{Соф.} = \text{Сбыт.} / \text{Сисп.},$$

рассчитываемая как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Soф., Сторг., Спит., Сбыт.), и отношения площади помещений общего пользования (Sоп.) к общей полезной нежилой площади (Сисп.):

$$S_{\text{оп.-оф.}} = S_{\text{оф.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}},$$

где:

S<sub>оп.-оф.</sub> – площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности офисов;

S<sub>оф.</sub> – площадь офисов;

S<sub>оп.</sub> – площадь помещений общего пользования;

S<sub>исп.</sub> – общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$S_{\text{оп.-торг.}} = S_{\text{торг.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}},$$

где:

S<sub>оп.-торг.</sub> – площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности торговых помещений;

S<sub>торг.</sub> – площадь торговых помещений;

S<sub>оп.</sub> – площадь помещений общего пользования;

S<sub>исп.</sub> – общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$S_{\text{оп.-пит.}} = S_{\text{пит.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}},$$

где:

S<sub>оп.-пит.</sub> – площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности помещений общественного питания;

S<sub>пит.</sub> – площадь помещений общественного питания;

S<sub>оп.</sub> – площадь помещений общего пользования;

S<sub>исп.</sub> – общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$S_{\text{оп.-быт.}} = S_{\text{быт.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}},$$

где:

S<sub>оп.-быт.</sub> – площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности помещений бытового обслуживания;

S<sub>быт.</sub> – площадь помещений бытового обслуживания;

S<sub>оп.</sub> – площадь помещений общего пользования;

S<sub>исп.</sub> – общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (S<sub>оп.-оф.</sub>, S<sub>оп.-торг.</sub>, S<sub>оп.-пит.</sub>, S<sub>оп.-</sub>



быт.), размер площади помещений общего пользования ( $S_{оп.}$ ) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками (владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящей методики, определяется размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{факт.-оф.}$ ,  $S_{факт.-торг.}$ ,  $S_{факт.-пит.}$ ,  $S_{факт.-быт.}$ ), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{оф.}$ ,  $S_{торг.}$ ,  $S_{пит.}$ ,  $S_{быт.}$ ), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{оп.-оф.}$ ,  $S_{оп.-торг.}$ ,  $S_{оп.-пит.}$ ,  $S_{оп.-быт.}$ ), например:

$$S_{факт.-оф.} = S_{оф.} + S_{оп.-оф.},$$

где

$S_{факт.-оф.}$  – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

$S_{оф.}$  – площадь офисов;

$S_{оп.-оф.}$  – площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности офисов.

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности ( $S_{оф.1}$ ,  $S_{оф.2}$ ,  $S_{оф.3}$ ), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{факт.-оф.}$ ), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности ( $S_{факт.-оф.1}$ ,  $S_{факт.-оф.2}$ ,  $S_{факт.-оф.3}$ ):

$$S_{факт.-оф.} = S_{факт.-оф.1} + S_{факт.-оф.2} + S_{факт.-оф.3},$$

где:

Sфакт.-оф. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Sфакт.-оф.1 – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 1;

Sфакт.-оф.2 – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 2;

Sфакт.-оф.3 – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 3.

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения (офисы и офисная инфраструктура), так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (Соф., Сторг., Спит., Сбыт.), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемого при осуществлении указанных видов деятельности (Собщ.-факт.), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., S факт.-торг., Sфакт.-пит., S факт.-быт.):

$$\text{Собщ.-факт.} = (\text{Sфакт.-оф.} + \text{Sфакт.-торг.} + \text{Sфакт.-пит.} + \\ + \text{Sфакт.-быт.}),$$

где:

Собщ.-факт. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении всех видов деятельности;

Sфакт.-оф. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Sфакт.-торг. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности торговых объектов;

Sфакт.-пит. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности объектов общественного питания;

Sфакт.-быт. – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности объектов бытового обслуживания.

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящей методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., Sфакт.-торг., Sфакт.-пит.+ Sфакт.-быт.), в общей площади объекта недвижимого имущества (Собщ.), например:

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.}) / \text{Собщ.} \times 100\%,$$

где:

$S(\text{факт.-оф.})\%$  – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

$S(\text{факт.-оф.})$  – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Собщ. – общей площади объекта недвижимого имущества.

2.5. Доли ( $S(\text{факт.-оф.})\%$ ,  $S(\text{факт.-торг.})\%$ ,  $S(\text{факт.-пит.})\%$ ,  $S(\text{факт.-быт.})\%$ ), определенные в соответствии с пунктом 2.4 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения:

$$\begin{aligned} \text{SUMS}\% = & S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-торг.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + \\ & + S(\text{факт.-быт.})\%, \end{aligned}$$

где:

$\text{SUMS}\%$  – сумма долей в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения);

$S(\text{факт.-оф.})\%$  – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

$S(\text{факт.-торг.})\%$  – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности торговых объектов;

$S(\text{факт.-пит.})\%$  – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов общественного питания;

$S(\text{факт.-быт.})\%$  – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов бытового обслуживания.

### 3. Методика определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения

3.1. На основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений ЕГРН и (или) фактических обследований подлежат определению:

1) общая площадь нежилого помещения (Собщ.);

2) размер площади нежилого помещения, фактически используемой для осуществления каждого из видов деятельности, рассчитываемый как сумма площадей частей нежилого помещения, используемых для осуществления каждого из видов деятельности, например:

$S_{\text{факт.-оф.}}$  – площадь офисов;

$S_{\text{факт.-торг.}}$  – площадь торговых помещений;

Sфакт.-пит. – площадь помещений общественного питания;

Sфакт.-быт. – площадь помещений бытового обслуживания.

3.2. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 3.1 настоящей методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) площади нежилого помещения, фактически используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., Sфакт.торг., Sфакт.-пит., Sфакт.-быт.), в общей площади нежилого помещения (Собщ.), например:

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.}) / \text{Собщ.} \times 100\%,$$

где:

S(факт.-оф.)% – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

S(факт.-оф.) – размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Собщ. – общей площади объекта недвижимого имущества.

3.3. Доли (S(факт.-оф.)%, S(факт.-торг.)%, S(факт.-пит.)%, S(факт.-быт.)%), определенные в соответствии с пунктом 3.2 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения:

$$\begin{aligned} \text{SUMS}\% = & S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-торг.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + \\ & + S(\text{факт.-быт.})\%, \end{aligned}$$

где:

SUM S% – сумма долей в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения);

S(факт.-оф.)% – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

S(факт.-торг.)% – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности торговых объектов;

S(факт.-пит.)% – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов общественного питания;

S(факт.-быт.)% – доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов бытового обслуживания.

#### 4. Заключение о виде фактического использования объекта недвижимого имущества

Вид фактического использования объекта недвижимого имущества определяется на основании расчетных данных, указанных в разделах 2-3 настоящей методики, с учетом положений пунктов 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

---

Приложение № 2  
к Порядку определения вида  
фактического использования  
зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений  
для целей налогообложения

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов  
определения вида фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и нежилых помещений

1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, по включению, исключению объектов недвижимости из предварительного перечня на очередной налоговый период (далее – комиссия).

2. Комиссия создается для дачи Министерству земельных и имущественных отношений Республики Тыва (далее – Минземимущество РТ) рекомендаций по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, по включению, исключению объектов недвижимости из предварительного перечня на очередной налоговый период.

3. В своей деятельности комиссия руководствуется Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Тыва, настоящим Положением.

4. Состав комиссии утверждается решением Минземимущества РТ.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председатель комиссии руководит деятельностью комиссии, назначает дату и утверждает повестку заседания комиссии, председательствует на заседаниях комиссии, подписывает соответствующие документы.

В случае отсутствия председателя комиссии его функции выполняет заместитель председателя комиссии, либо лицо, заменяющее председателя комиссии.

Секретарь комиссии обеспечивает работу межведомственной комиссии, в том числе оповещает членов комиссии о дате и времени заседаний, ведет делопроизводство по вопросам деятельности комиссии, обеспечивает хранение материалов и последующую их передачу в архив, консультирует по порядку работы комиссии.

6. В составе межведомственной комиссии должно быть не менее пяти человек.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

Минземимущества РТ;

Министерства финансов Республики Тыва;

государственного бюджетного учреждения Республики Тыва «Центр государственной кадастровой оценки»;

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Тыва; субъектов малого и среднего предпринимательства.

По согласованию в состав комиссии включаются представители:

Управления федеральной налоговой службы по Республике Тыва;

Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва;

органа местного самоуправления муниципальных образований Республики Тыва, на территории которого располагается объект недвижимости, в отношении которого осуществляется обследование.

7. Комиссия в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, установленным Правительством Республики Тыва, осуществляет следующие полномочия:

1) рассматривает вопросы, касающиеся подготовки рекомендаций Минземимуществу РТ по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, по включению, исключению объектов недвижимости из предварительного перечня на очередной налоговый период;

2) поручает рабочим группам обеспечение проведения повторного обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений;

3) запрашивает в установленном порядке от исполнительных органов государственной власти Республики Тыва, органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Тыва, собственников, заявителей или уполномоченных представителей заявителей, юридических лиц информацию и материалы, необходимые для осуществления своей деятельности;

4) представляет в Минземимущество РТ решение, содержащее рекомендацию по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, по включению, исключению объектов недвижимости из предварительного перечня на очередной налоговый период;

5) осуществляет взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Республики Тыва, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Тыва по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых, в том числе в режиме видео-конференц-связи.

Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют более половины общего числа членов комиссии.

Комиссия принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

Решения комиссии оформляются протоколом заседания комиссии.

Протокол заседания комиссии подписывается председателем комиссии в течение 3 рабочих дней со дня проведения заседания в соответствии с решением комис-

сии, которое подписывается присутствовавшими членами комиссии и утверждается председателем комиссии.

Члены комиссии, не согласные с принятым решением, вправе письменно изложить свое особое мнение, которое приобщается к принятому решению.

Решение комиссии (копии протокола заседания комиссии или выписки из него) в течение 3 рабочих дней после дня подписания направляется в Минземимущество РТ.

9. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет секретарь комиссии.

---



Приложение № 3  
к Порядку определения вида  
фактического использования  
зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений  
для целей налогообложения

Форма

В Министерство земельных и имуще-  
ственных отношений Республики Тыва  
от \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество физического лица,  
индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_  
(реквизиты документа, удостоверяющего  
личность гражданина)

\_\_\_\_\_  
(серия и номер, дата выдачи, выдавший орган)

Местонахождение юридического лица  
либо адрес фактического проживания  
физического лица:

\_\_\_\_\_  
контактный телефон (при наличии)

\_\_\_\_\_  
адрес электронной почты (при наличии)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о проведении обследования здания (строения,  
сооружения) и нежилого помещения

Прошу провести обследование \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта недвижимого имущества)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(при отсутствии адреса приводится описание местоположения)

площадь: \_\_\_\_\_  
 назначение: \_\_\_\_\_  
 кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
 вид фактического использования: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недви-  
 жимого имущества: \_\_\_\_\_  
 вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен  
 объект недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

вид, номер и дата государственной регистрации права собственности (владения и  
 (или) пользования): \_\_\_\_\_

и (нужное отметить знаком – V)  
 включить \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимого имущества)

в список объектов недвижимого имущества, подлежащего включению в перечень  
 зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых  
 налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый  
 период;  
 исключить \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимого имущества)

из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень  
 зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых  
 налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый  
 период.

Подтверждаю, что сведения, указанные в заявлении, достоверны

Заявитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 4  
к Порядку определения вида  
фактического использования  
зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений  
для целей налогообложения

Форма

**СОГЛАСИЕ**  
на обработку персональных данных

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

адрес фактического проживания \_\_\_\_\_

реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия и номер, дата выдачи, вы-  
давший орган): \_\_\_\_\_

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ  
«О персональных данных» даю свое согласие Министерству земельных и имуще-  
ственных отношений Республики Тыва на обработку моих персональных данных,  
включающих: фамилию, имя, отчество (при наличии), пол, год, месяц, дату и место  
рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по  
месту жительства и фактического проживания, гражданство, контактный телефон, с  
использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в том  
числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление,  
изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставле-  
ние, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных  
данных.

Обработка моих персональных данных может осуществляться в связи с пода-  
чей заявления о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежило-  
го помещения.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных  
данных или в течение срока хранения информации.

Настоящее согласие может быть мною отозвано в любое время путем направ-  
ления письменного обращения.

Заявитель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Приложение № 5  
к Порядку определения вида  
фактического использования  
зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений  
для целей налогообложения

Форма

**А К Т**  
обследования здания (строения, сооружения)  
и нежилого помещения по определению  
вида фактического использования

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

Акт составлен по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.  
в присутствии заявителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица; Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя.  
уполномоченного представителя заявителя)

\_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющие полномочия представителя заявителя)

Подписи лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_  
(фамилия И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_  
(фамилия И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_  
(фамилия И.О.)

Основание обследования: распоряжение Министерства земельных и имуще-  
ственных отношений Республики Тыва от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«О проведении обследования объектов недвижимого имущества для целей налого-  
обложения».

Содержание

1. Общие сведения.
2. поэтажный план.
3. Экспликация к поэтажному плану.
4. Фототаблица.
5. Описание фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества.

6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

7. Особые отметки.

8. Заключение о фактическом использовании обследуемого объекта недвижимого имущества.

9. Подписи членов комиссии.

10. Приложение (при наличии).

## 1. Общие сведения

1.1. Адрес (описание местоположения) обследуемого объекта недвижимого имущества:

Республика Тыва

Район \_\_\_\_\_

Город (село, поселок и т.п.) \_\_\_\_\_

Улица (проспект, переулок и т.п.) \_\_\_\_\_

Дом (владение) \_\_\_\_\_

Корпус (строение) \_\_\_\_\_

Офис (помещение) \_\_\_\_\_

1.2. Общие сведения об обследуемом объекте недвижимого имущества:

Кадастровый номер (при наличии) \_\_\_\_\_

Назначение согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости или документам технического учета (инвентаризации) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ собственник (собственники)

\_\_\_\_\_ правообладатель вещного права

Количество этажей \_\_\_\_\_

Общая площадь (Собщ.), кв. м \_\_\_\_\_

Общая полезная нежилая площадь, (Сисп.), кв. м \_\_\_\_\_

Площадь помещений общего пользования, (Соп.), кв. м \_\_\_\_\_

1.3. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен обследуемый объект недвижимого имущества:

Кадастровый номер (при наличии) \_\_\_\_\_

Местоположение \_\_\_\_\_

Площадь, кв. м \_\_\_\_\_

Категория земельного участка \_\_\_\_\_

Вид разрешенного использования \_\_\_\_\_

1.4. Основание проведения мероприятия (ненужное исключить):

1) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее именуется – мероприятие) проводится на основании \_\_\_\_\_;

2) повторное проведение мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения в связи с заявлением \_\_\_\_\_ правообладателя объекта нежилого фонда, не согласного с результатами проведенного мероприятия, о пересмотре вида фактического использования объекта недвижимого имущества;

3) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, проведено в связи с заявлением правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в связи с изменением вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения;

4) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения проведено в связи с заявлением \_\_\_\_\_ правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в случае фактического использования по указанному в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации назначению менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества.

## 2. поэтажный план

## 3. Экспликация к поэтажному плану

## 4. Фототаблица

## 5. Описание фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества

№ п/п	Описание нежилого помещения (позиция, номер на этаже, номер этажа, литера и т.п.)	Площадь, кв. м	Фактическое использование

**6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения  
вида фактического использования зданий (строений, сооружений)  
и нежилых помещений для целей налогообложения**

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя	Доля фактической площади обследуемого объекта недвижимого имущества в общей площади объекта недвижимого имущества, процентов
1	2	3	4	5
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры	Sфакт.-оф.	кв. м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов	Sфакт.-торг.	кв. м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	Sфакт.-пит.	кв. м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания	Sфакт.-быт.	кв. м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания	Собщ.-факт.	кв. м		

7. Особые отметки

8. Заключение о виде фактического использования  
обследуемого объекта недвижимого имущества

9. Подписи членов комиссии:

_____	_____
(Ф.И.О., должность)	(подпись)
_____	_____

10. Приложение (при наличии)