



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

от 30.08.2018

№ 531

г. Краснодар

**О внесении изменений в постановление главы администрации  
(губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 года № 319  
«Об утверждении Порядка определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений) и помещений»**

В соответствии со статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Краснодарского края от 29 апреля 2016 года № 3388-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций», в целях обеспечения определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, правообладатели которых не согласны с включением их в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 года № 319 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением главы администрации  
(губернатора) Краснодарского края  
от 30.08.2018 № 531

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в постановление главы администрации (губернатора)  
Краснодарского края от 27 апреля 2017 года № 319 «Об утверждении  
Порядка определения вида фактического использования  
зданий (строений, сооружений) и помещений»**

1. В пункте 2 слово «(Болдин)» заменить словом «(Шеин)».
2. В пункте 4 слова «С.П. Усенко» заменить словами «С.В. Болдина».
3. В приложении:
  - 1) в абзаце девятом пункта 2 слово «полномочия» заменить словом «полномочиями»;
  - 2) в абзаце втором пункта 6 слова «www.diok.ru» заменить словами «www.diok.krasnodar.ru»;
  - 3) пункт 11 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае недостаточности содержащихся в акте обследования сведений для определения соответствия объекта недвижимого имущества условиям признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условиям признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, либо признания иным объектом, не предусмотренным статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссия вносит Уполномоченному органу предложение не определять вид фактического использования объекта недвижимого имущества и провести его повторное выездное обследование.

В целях применения настоящего Порядка содержащиеся в акте обследования сведения признаются недостаточными для определения соответствия объекта недвижимого имущества условиям признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условиям признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, либо признания иным объектом, не предусмотренным статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в следующих случаях:

неиспользование более 80 процентов от общей площади объекта недвижимого имущества;

отказ в допуске на объект недвижимого имущества в полном объеме при условии отсутствия внешних признаков использования, в том числе вывесок (конструкций) с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемом здании (строении, сооружении) и помещении, и (или) наименованием обследуемого объекта недвижимого имущества;

отказ в допуске в помещения площадью 20 и более процентов от общей площади объекта недвижимого имущества, если использование остальной площади объекта недвижимого имущества не соответствует условиям признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условиям признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.»;

4) пункт 12 дополнить абзацем следующего содержания:

«Информация о внесении Комиссией предложений не определять вид фактического использования объектов недвижимого имущества размещается на официальном сайте не позднее 15 календарных дней после их внесения.»;

5) в пункте 15:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Срок рассмотрения заявлений о пересмотре составляет не более 45 календарных дней со дня их поступления в Уполномоченный орган.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если по результатам повторного выездного обследования невозможно определить вид фактического использования объекта недвижимого имущества по причине его неиспользования или неподтверждения использования менее 20 процентов от общей площади объекта недвижимого имущества в целях размещения объектов, предусмотренных статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссия вносит предложение об оставлении ранее определенного вида фактического использования без изменения.»;

6) пункт 19 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае недостаточности содержащихся в акте обследования сведений для определения соответствия объекта недвижимого имущества условиям признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условиям признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, либо признания иным объектом, не предусмотренным статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссия вносит Уполномоченному органу предложение не определять вид фактического использования объекта недвижимого имущества и провести его повторное выездное обследование.»;

7) дополнить пунктами 22 – 25 следующего содержания:

«22. В случае подачи в порядке, установленном правовым актом Уполномоченного органа, правообладателями объектов недвижимого

имущества в Уполномоченный орган заявлений об исключении принадлежащих им объектов недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде (далее – заявление об исключении) в отношении таких объектов недвижимого имущества специалистами Учреждения по поручению Уполномоченного органа в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления в Уполномоченный орган заявления об исключении, проводится выездное обследование в целях определения вида их фактического использования.

Объекты недвижимого имущества, в отношении которых проводится выездное обследование на основании заявлений об исключении, в график обследования не включаются.

Правообладатели объектов недвижимого имущества уведомляются Уполномоченным органом о проведении выездного обследования на основании заявления об исключении не позднее 5 рабочих дней до дня его проведения посредством факсимильной связи либо электронной почты.

По результатам проведения выездного обследования составляется акт обследования объекта недвижимого имущества. Акт обследования составляется в соответствии с требованиями, установленными пунктами 8 – 10 настоящего Порядка.

23. Заявление об исключении и акт обследования объекта недвижимого имущества с прилагаемыми к ним документами выносятся на рассмотрение Комиссии.

Комиссия с учетом условий признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условий признания помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленных пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, вносит Уполномоченному органу предложения об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В случае недостаточности содержащихся в акте обследования сведений для определения соответствия объекта недвижимого имущества условиям признания зданий административно-деловыми центрами, торговыми центрами и условиям признания помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, либо признания иным объектом, не предусмотренным статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссия вносит Уполномоченному органу предложение не определять вид фактического использования объекта недвижимого имущества.

24. На основании предложений Комиссии, внесенных по результатам рассмотрения заявлений об исключении и актов обследования объектов недвижимого имущества, Уполномоченный орган принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

Решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) или помещений принимается Уполномоченным органом

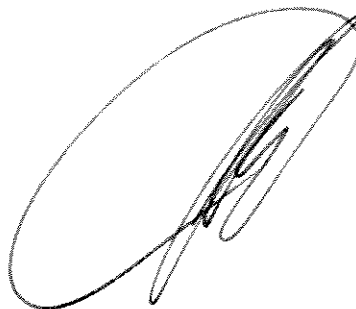
не позднее 30 календарных дней после внесения предложений Комиссией и в течение 10 календарных дней после его принятия размещается на официальном сайте.

25. Решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) или помещений является основанием:

для исключения объекта недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде в случае установления несоответствия объекта недвижимого имущества условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации;

отказа в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде в случае установления соответствия объекта недвижимого имущества условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.».

Руководитель департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края



А.Г. Шейн