

П Р И К А З

от 17 октября 2017 г.

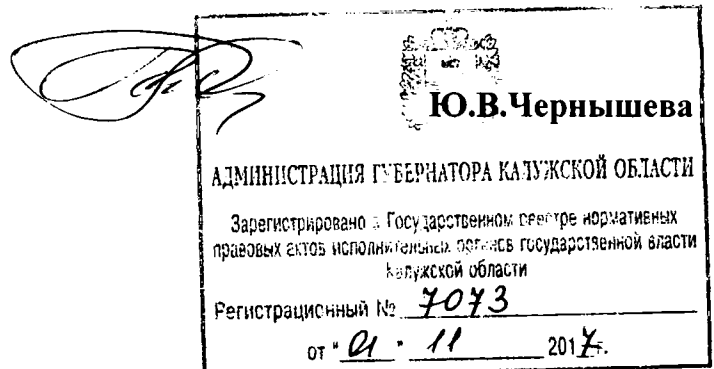
№ 1209-н

Об утверждении положения о территориальных комиссиях по определению вида фактического использования объектов недвижимости

В соответствии с Положением о министерстве экономического развития Калужской области, утвержденным постановлением Правительства Калужской области от 23.09.2016 № 511 (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 09.02.2017 № 56, от 19.05.2017 № 309), постановлением Правительства Калужской области от 16.10.2017 № 585 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», в целях установления единого подхода к проведению мероприятий по обследованию зданий (строений, сооружений) и помещений для определения вида их фактического использования на территориях городских округов и муниципальных районов Калужской области **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Положение о территориальных комиссиях по определению вида фактического использования объектов недвижимости, создаваемых министерством экономического развития Калужской области для работы на территориях городских округов и муниципальных районов Калужской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. министра
экономического развития
Калужской области



Приложение
к приказу министерства
экономического развития
Калужской области
от 17.10.2017 № 1209-н

**Положение о территориальных комиссиях по определению
вида фактического использования объектов недвижимости**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и определяет полномочия и порядок деятельности территориальных комиссий по определению вида фактического использования объектов недвижимости (далее – территориальная комиссия, комиссия), создаваемых министерством экономического развития Калужской области (далее – уполномоченный орган) для работы на территориях городских округов и муниципальных районов Калужской области.

2. В целях настоящего Положения под объектами недвижимости понимаются здания (строения, сооружения) и помещения, признаваемые объектом налогообложения и отвечающие условиям, установленным пунктами 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке.

3. Территориальная комиссия создается в целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости (далее также – мероприятия) в соответствии с порядком, установленным Правительством Калужской области.

4. Территориальная комиссия формируется в составе не менее пяти человек.

5. Территориальная комиссия состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря, и членов комиссии.

6. В состав территориальной комиссии включаются по согласованию:

1) сотрудники администрации муниципального района (городского округа) по местонахождению объекта недвижимости, осуществляющие полномочия в сфере:

управления муниципальным имуществом;

создания условий для развития конкуренции, малого и среднего предпринимательства;

торговли, общественного питания, гостиничного комплекса, бытовых услуг;

2) представители организаций, осуществляющих кадастровую деятельность и кадастровую оценку недвижимости;

3) представители иных органов и организаций.

7. Персональный состав территориальной комиссии утверждается приказом уполномоченного органа.

8. Территориальная комиссия осуществляет мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости в следующей последовательности:

1) составление плана мероприятий в соответствующем муниципальном образовании;

2) направление плана мероприятий на утверждение в уполномоченный орган;

3) проведение обследования объектов недвижимости с целью определения вида их фактического использования;

4) составление акта обследования объекта недвижимости по форме, установленной в приложении к настоящему положению;

5) проведение заседания с целью изучения материалов обследования и подготовки выводов о виде фактического использования объекта недвижимости;

6) направление акта обследования объекта недвижимости в уполномоченный орган для принятия решения о включении объекта недвижимости 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.

9. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся в соответствии с планом мероприятий в порядке, определенном Правительством Калужской области. План мероприятий подлежит опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.admoblkaluga.ru/sub/econom/>.

10. Заседания территориальной комиссии проводятся не реже одного раза в месяц.

11. Заседания территориальной комиссии проводятся председателем, а в его отсутствие – заместителем председателя территориальной комиссии.

12. Секретарь территориальной комиссии уведомляет членов комиссии о месте, времени и дате проведения заседания не менее чем за три дня до даты проведения заседания.

13. Заседание территориальной комиссии считается правомочным при участии не менее половины ее членов. Члены территориальной комиссии участвуют в заседаниях без права замены.

14. Решения территориальной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании территориальной комиссии.

15. Решения территориальной комиссии оформляются в виде протокола заседания и подписываются председателем, а в его отсутствие – заместителем председателя территориальной комиссии. Выписки из протоколов подписываются председателем или заместителем председателя территориальной комиссии.

16. В целях подготовки к проведению обследования члены территориальной комиссии:

1) запрашивают в соответствующих органах и организациях сведения об объекте недвижимости, и земельном участке, на котором расположен объект недвижимости, в виде:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

- копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости (в том числе копии технического паспорта, технического плана);

2) получают сведения о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей путем обращения на официальный сайт Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) получают информацию о виде использования объектов недвижимости, имеющуюся в распоряжении органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, в том числе сведения, содержащиеся в разрешениях на

ввод объектов в эксплуатацию.

17. Обследование объектов недвижимости осуществляется путем визуального осмотра членами территориальной комиссии объекта недвижимости, включенного в план мероприятий. Членами территориальной комиссии осуществляются измерения объекта недвижимости для определения площади помещений, фактически используемых для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и доли площади таких помещений в общей площади объекта недвижимости (для объектов недвижимости многофункционального назначения, в которых только часть площади используется для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации). Фактическое использование объекта недвижимости фиксируется материалами фотосъемки (видеосъемки).

18. По результатам проведения мероприятия территориальной комиссией не позднее 10 рабочих дней с момента обследования объекта недвижимости составляется акт обследования по форме, установленной в приложении к настоящему Положению.

19. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу членов территориальной комиссии в указанный объект, комиссией делается соответствующая отметка в акте обследования и назначается дата повторного мероприятия с внесением соответствующих изменений в план мероприятий и опубликованием изменений в плане мероприятий не позднее 15 календарных дней до даты повторного проведения мероприятий. Собственник (владелец) объекта недвижимости уведомляется о дате и времени проведения мероприятия в срок не позднее 15 календарных дней до даты повторного проведения мероприятий.

20. Повторное проведение мероприятий осуществляется членами территориальной комиссии в соответствии с порядком, установленным Правительством Калужской области, и настоящим положением.

21. Хранение протоколов заседаний территориальной комиссии, актов и материалов обследования осуществляется секретарем комиссии. Один экземпляр акта обследования хранится в уполномоченном органе.

22. Копия акта обследования, заверенная уполномоченным органом, направляется собственнику объекта недвижимого имущества в срок не позднее 7 рабочих дней со дня утверждения акта обследования посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении).

Приложение
к Положению о комиссиях по определению
вида фактического использования
объектов недвижимости

ФОРМА

Акт обследования
объекта недвижимости с целью определения
вида его фактического использования

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

На основании Приказа министерства экономического развития Калужской области «Об утверждении плана мероприятий по определению вида фактического использования объектов на территории _____» от «_» _____ 20__ г.
(наименование муниципального образования)

№__ комиссией в составе:

(должность, ФИО члена комиссии)

(должность, ФИО члена комиссии)

(должность, ФИО члена комиссии)

(должность, ФИО члена комиссии)

(должность, ФИО члена комиссии)

произведено обследование _____,
(наименование, адрес объекта недвижимости)

принадлежащего на праве _____,
(вид права на объект недвижимости)

(ФИО (наименование) правообладателя объекта обследования, адрес регистрации (юридический адрес))

с целью определения вида фактического использования объекта недвижимости.

Комиссией установлено:

1. Общие сведения об объекте обследования

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении	
Кадастровый (условный) номер	
Наименование	
Общая площадь – $S_{\text{общ}}$ (кв.м)	
Количество этажей	
Вид использования объекта в соответствии с технической документацией	
1.2. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен объект	
Кадастровый номер	
Площадь	
Разрешенное использование	
Владелец	
Вид права	

1. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения, № помещения на поэтажном плане	Площадь – $S_{\text{исп.}}$ (кв.м)	Вид фактического использования
1	2	3	4

2. Выводы Комиссии о фактическом использовании объекта

В результате обследования _____
(наименование, адрес объекта недвижимости)

комиссией установлено: суммарная площадь помещений ($S_{\text{сумм.}}$), используемая для размещения _____ составляет _____ кв.м;
(офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания)

На основании материалов обследования установлено, что _____ по адресу: _____
(наименование объекта) (адрес (местонахождение) объекта)

используется как _____.
(наименование вида фактического использования)

Приложения к акту (при наличии):

1. Поэтажный план
2. Экспликация к поэтажному плану
3. Фототаблица

Члены комиссии:

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)