



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

09.12.2025 № 527-П

г. Петропавловск-Камчатский

**О внесении изменений в постановление Правительства Камчатского края от 22.05.2017 № 212-П «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»**

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Камчатского края от 22.05.2017 № 212-П «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

**«Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»;**

2) преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с пунктом 9 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации»;

3) постановляющую часть изложить в следующей редакции:

**«ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. Рекомендовать главам администраций городских, муниципальных округов и муниципальных районов в Камчатском крае оказывать содействие

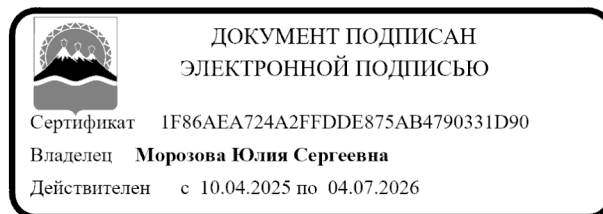
Министерству имущественных и земельных отношений Камчатского края при определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территориях соответствующих муниципальных образований в Камчатском крае, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.»;

4) приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель  
Правительства  
Камчатского края



Ю.С. Морозова

**Порядок**  
определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений, расположенных на территории Камчатского края, в отношении  
которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

## 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты недвижимости).

2. Исполнительным органом Камчатского края, уполномоченным на осуществление мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, является Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – уполномоченный орган).

3. Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется путем проведения их обследования (далее – обследование).

Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется с учетом положений пунктов 3, 4, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации по результатам обследований, проведенных в соответствии с настоящим Порядком.

## 2. Организация деятельности комиссии по определению вида фактического использования объектов недвижимости

4. Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется постоянно действующей комиссией по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – комиссия), создаваемой распоряжением уполномоченного органа на территории городского, муниципального округа и муниципального района в Камчатском крае соответственно.

5. Состав комиссии формируется из числа представителей органов местного самоуправления муниципального, городского округа и

муниципального района в Камчатском крае (далее – органы местного самоуправления), муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, в ее состав по согласованию также могут входить представители исполнительных органов Камчатского края и иных организаций.

6. Состав комиссии утверждается распоряжением уполномоченного органа, указанным в части 4 настоящего Порядка, и размещается на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на странице уполномоченного органа (далее – официальный сайт) в течение 7 рабочих дней со дня его принятия.

7. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии. Количественный состав комиссии не может быть менее 5 человек.

8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний и обследований объектов недвижимости.

9. Заседания комиссии проводятся не реже одного раза в месяц и являются правомочными при участии в них не менее половины от общего числа членов комиссии.

10. Заседания комиссии проводятся председателем комиссии либо по указанию председателя комиссии его заместителем.

11. Председатель комиссии:

- 1) осуществляет руководство деятельностью комиссии;
- 2) назначает и проводит заседания комиссии;
- 3) подписывает протоколы заседаний комиссии.

12. В отсутствие председателя комиссии его функции осуществляет заместитель председателя комиссии.

13. Секретарь комиссии обладает правом голоса и осуществляет следующие функции:

- 1) организует подготовку заседаний комиссии;
- 2) не позднее 5 рабочих дней до дня проведения заседания комиссии обеспечивает информирование членов комиссии о дате, месте и времени проведения заседания комиссии, о вопросах, включенных в повестку дня заседания комиссии;
- 3) ведет протоколы заседаний комиссии;
- 4) подписывает протоколы заседаний комиссии;
- 5) осуществляет иные функции, связанные с организационной деятельностью комиссии.

14. В период отсутствия секретаря комиссии его функции выполняет лицо, избранное на заседании комиссии простым большинством голосов.

15. Члены комиссии:

- 1) выражают мнение по вопросам, вынесенным для рассмотрения на заседание комиссии;
- 2) голосуют по вопросам повестки заседания комиссии.

16. Комиссия в своей деятельности руководствуется федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края, а также настоящим Порядком.

17. Полномочия комиссии:

1) информирование собственников либо правообладателей о предстоящем обследовании объектов недвижимости в срок, указанный в части 27 настоящего Порядка;

2) обследование объектов недвижимости с целью определения вида фактического использования в сроки, установленные графиком проведения обследований, указанным в части 25 настоящего Порядка;

3) проведение заседаний по рассмотрению результатов обследования в срок, указанный в части 9 настоящего Порядка;

4) подписание протоколов, формируемых в процессе рассмотрения результатов обследования объектов недвижимости, содержащих информацию о принятых комиссией решениях, в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

18. Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии.

19. Комиссия принимает решения в виде предложений (рекомендаций) уполномоченному органу о включении (не включении) конкретных объектов недвижимости в Перечень объектов недвижимости, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), а также об исключении объектов недвижимости из него (далее – решения).

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

21. Члены комиссии, несогласные с принятым комиссией решением, вправе письменно изложить свое мнение, которое приобщается к протоколу заседания комиссии.

22. Протокол заседания комиссии с приложением материалов обследования направляются в уполномоченный орган в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня проведения заседания комиссии.

23. Контроль за проведением комиссией определения вида фактического использования объектов недвижимости осуществляет уполномоченный орган.

### 3. Проведение обследований и оформление результатов обследований объектов недвижимости

24. Обследование проводится комиссией в случае если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, или документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости, не позволяют достоверно определить вид фактического использования объекта недвижимости.

25. В целях проведения обследования распоряжением уполномоченного органа ежегодно до 1 июня текущего года утверждается график проведения

комиссией обследований с указанием объектов недвижимости, подлежащих обследованию, и сроков проведения.

26. Уполномоченный орган размещает график проведения обследований на официальном сайте в течение 5 рабочих дней со дня его утверждения и направляет указанный график в орган местного самоуправления, на территории которого будет проводиться обследование для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

27. В срок не позднее 3 рабочих дней до дня проведения обследования комиссия информирует собственника либо правообладателя объекта недвижимости о предстоящем обследовании любым способом, позволяющим подтвердить факт уведомления.

28. При определении вида фактического использования объектов недвижимости комиссия использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документы технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости и (или) сведения о таком учете (инвентаризации). Комиссия вправе запрашивать необходимые сведения в федеральных органах исполнительной власти (их территориальных органов), органах исполнительной власти Камчатского края и подведомственных им организациях, органах местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, у собственников объектов недвижимости, а также использовать открытые источники информации о виде деятельности, осуществляемой на объекте недвижимости, подлежащем обследованию.

29. Обследование осуществляется путем визуального осмотра объекта недвижимости членами комиссии в составе не менее 3 человек, в сроки, установленные графиком проведения обследований, указанным в части 25 настоящего Порядка.

В ходе проведения обследования осуществляется фотосъемка (видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта недвижимости, фотосъемка (видеосъемка) информационных стендов с реквизитами лиц, осуществляющих деятельность на объекте недвижимости, а также, при необходимости, замеры площади объекта, используемой для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания с целью определения процентного соотношения такой площади к общей площади объекта недвижимости.

30. Для проведения обследований в качестве эксперта комиссией может быть привлечено лицо, обладающее специальными знаниями по вопросам, возникающим в ходе определения вида фактического использования объектов недвижимости.

31. По результатам обследования в день проведения обследования в отношении каждого объекта недвижимости составляется акт обследования вида фактического использования объекта недвижимого имущества (далее – акт обследования) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Акт обследования подписывается членами комиссии, экспертом, принимавшими участие в проведении обследования.

32. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу на объект недвижимости, а также в случае отказа собственника (правообладателя) в доступе на объект недвижимости, при наличии фактов, свидетельствующих об использовании объекта недвижимости для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры, то такие обстоятельства отражаются в акте обследования с указанием на признаки размещения на территории объекта недвижимости офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания (при наличии) с приложением фото- и (или) видеоматериалов.

33. Собственник либо правообладатель объекта недвижимости вправе направить в комиссию запрос о предоставлении копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику либо правообладателю объекта недвижимости по его запросу в течение 10 рабочих дней со дня поступления такого запроса.

Материалы фото- и (или) видеосъемки собственнику либо правообладателю объекта недвижимости не направляются.

34. Уполномоченный орган, с учетом решений комиссии и представленных материалов обследований, не позднее первого числа очередного налогового периода:

- 1) определяет приказом Перечень на этот налоговый период;
- 2) направляет Перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Камчатскому краю;
- 3) размещает Перечень на официальном сайте.

#### 4. Проведение повторных обследований объектов недвижимости и оформление результатов таких обследований

35. В случае несогласия с включением объекта недвижимости в Перечень собственник либо правообладатель объекта недвижимости с целью исключения объекта недвижимости из Перечня вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведения повторного обследования объекта недвижимости с обоснованием необходимости его проведения и приложением документов (заверенных в установленном порядке копий документов), подтверждающих соответствие (несоответствие) объекта недвижимости условиям признания объектом, подлежащим налогообложению по кадастровой стоимости (далее – заявление).

36. Уполномоченный орган рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней со дня его поступления и принимает в письменном виде одно из решений:

- 1) об отказе в проведении повторного обследования в случае если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, или документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости подтверждают соответствие объекта недвижимости условиям пунктов 3–5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации;

2) о проведении повторного обследования объекта недвижимости путем направления поручения и поступившего заявления в комиссию.

37. Отказ уполномоченного органа в проведении повторного обследования объектов недвижимости направляется заявителю любым способом, подтверждающим факт его направления в срок не позднее следующего дня со дня его принятия и может быть обжалован собственником либо правообладателем объекта недвижимости в судебном порядке.

38. Повторное обследование объектов недвижимости проводится комиссией в течение 30 рабочих дней со дня поступления поручения уполномоченного органа в порядке, установленном частями 27–32 настоящего Порядка.

По результатам повторного обследования комиссией составляется акт, который направляется в уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня окончания проведения повторного обследования.

39. Акт повторного обследования объекта недвижимости рассматривается постоянно действующей рабочей группой уполномоченного органа по вопросам определения Перечня (далее – рабочая группа) в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

40. В состав рабочей группы входят представители исполнительных органов Камчатского края и государственных учреждений Камчатского края, и, по согласованию, представители территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии края и иных организаций Камчатского края.

41. Состав рабочей группы утверждается приказом уполномоченного органа и размещается на официальном сайте в течение 7 рабочих дней со дня утверждения.

42. Рабочая группа состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов рабочей группы. Количественный состав рабочей группы не может быть менее 7 человек.

43. Рабочая группа осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания рабочей группы оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем рабочей группы.

44. Заседания рабочей группы являются правомочными при участии в них не менее половины от общего числа членов комиссии.

45. Рабочая группа принимает решения в форме заключений о соответствии (не соответствии) объекта недвижимости условиям, установленным пунктами 3–5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, а также о наличии либо отсутствии оснований для исключения объекта недвижимости из Перечня.

46. Рабочая группа принимает решения открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих членов рабочей группы. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании рабочей группы является решающим.

47. Члены рабочей группы, несогласные с принятым рабочей группой решением, вправе письменно изложить свое мнение, которое приобщается к протоколу заседания рабочей группы.

48. Решения рабочей группы носят рекомендательный характер.

49. В течение 20 календарных дней со дня принятия рабочей группой решения, уполномоченный орган издает приказ о внесении изменений в Перечень (далее – приказ) или в письменной форме уведомляет собственника либо правообладателя объекта недвижимости об отказе в исключении объекта недвижимости из Перечня.

Приказ или отказ в исключении объекта недвижимости из Перечня могут быть обжалованы собственником либо правообладателем объекта недвижимости в судебном порядке.

50. В случае издания приказа уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня внесения изменений в Перечень:

1) направляет приказ в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Камчатскому краю;

2) размещает приказ на официальном сайте.

51. Исключение объектов недвижимости из Перечня осуществляется уполномоченным органом в следующих случаях:

1) по результатам повторного обследования – за налоговый период, в котором проводилось повторное обследование;

2) по решению суда – за налоговый период, указанный в принятом решении суда;

3) при исправлении ошибки, подтверждаемой сведениями территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, иных уполномоченных органов, организаций, комиссий – за налоговые периоды, начиная с периода в котором была допущена ошибка.

52. В случае изменения вида фактического использования объектов недвижимости собственник либо правообладатель, в целях определения вида фактического использования объекта недвижимости, вправе обратиться в уполномоченный орган, который в срок не позднее 40 календарных дней со дня поступления такого обращения обеспечивает проведение комиссией обследования на основании поручения с указанием объекта недвижимости, подлежащего обследованию, и сроков проведения, в порядке, установленном частями 27–32 настоящего Порядка,

Материалы обследования направляются комиссией в уполномоченный орган в срок, установленный частью 22 настоящего Порядка, для учета при определении Перечня на очередной налоговый период.

Приложение  
к Порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений,  
расположенных на территории  
Камчатского края, в отношении  
которых налоговая база определяется  
как кадастровая стоимость

ФОРМА

Акт № \_\_\_\_  
обследования вида фактического использования  
здания (строения, сооружения) и помещения, расположенного на территории  
Камчатского края, в отношении которого налоговая база определяется как  
кадастровая стоимость

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)


(наименование объекта недвижимости в соответствии с техническим и кадастровым паспортом)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:
Край:
Район:
Город, поселок, село:
Улица (переулок):
Дом №:
Корпус:
Строение:

Собственник (правообладатель) объекта недвижимости: (полное наименование, ИНН)

## 1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении
--

Кадастровый номер	
Инвентарный номер:	
Общая площадь (кв. м)	
Наименование	
Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке	
Кадастровый номер	
Местоположение	
Площадь (кв. м)	
Виды разрешенного использования	

## 2. Мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимости

2.1. Мероприятие проведено:			
- с доступом в здание (строение, сооружение), нежилое помещение			
- без доступа в здание (строение, сооружение), нежилое помещение			
2.2. Обследование (обмер) объекта недвижимости проведено:			
- с согласия и при участии правообладателя или его представителя			
- без согласия правообладателя или его представителя			
- правообладатель или его представитель препятствовали проведению обследования			
- правообладатель или его представитель запретили проведение обследования и препятствовали его осуществлению			
2.3. Описание фактического использования объекта недвижимости			
№ п/п	Наименование (позиции)	Площадь (кв. м)	Фактическое использование
1	2	3	4

Фото- (видео-) съемка при обследовании проводилась (не проводилась) (нужное подчеркнуть).

## 3. Заключение о фактическом использовании объекта недвижимости

---

---

---

---

#### 4. Особые отметки

---

---

---

#### 5. Приложение

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

2. Фото- (видео-) материалы.

Члены комиссии, проводившие обследование:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)».