



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 25 » июля 2016 года № 262-а

г. Кострома

### О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 24.11.2015 № 422-а

В целях оптимизации процедуры определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 24 ноября 2015 года № 422-а «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» следующее изменение:

порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (приложение) изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

п.п. Губернатор области



С. Ситников

## Приложение

к постановлению администрации  
Костромской области  
от « 25 » июля 2016г. № 262-а

### ПОРЯДОК

определения вида фактического использования  
зданий (строений, сооружений) и помещений

1. Настоящий Порядок разработан на основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» и устанавливает правила определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

2. Организационно-техническую работу по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляет департамент имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – уполномоченный орган).

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется с учетом положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган на основании данных государственного кадастра недвижимости и (или) технического учета (инвентаризации), сведений об объектах недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, полученных от исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, ежегодно в срок до 31 октября, формирует проект перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – проект перечня), и размещает его на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Собственник здания (строения, сооружения) и помещения в случае несогласия с включением и (или) невключением объекта(ов) недвижимого имущества в проект перечня вправе в течение 15 дней с даты его размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведении мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения), помещения.

5. Заявление, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, является основанием для включения соответствующего здания (строения, сооружения) и помещения в список зданий (строений, сооружений) и

помещений, в отношении которых требуется определение вида фактического использования (далее – список).

6. Уполномоченный орган в срок не позднее 14 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, создает комиссию по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – комиссия), в состав которой входят представители:

- 1) уполномоченного органа;
- 2) департамента экономического развития Костромской области;
- 3) департамента финансов Костромской области;
- 4) органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Костромской области, на территории которых расположены здания (строения, сооружения) и помещения, в отношении которых требуется определение вида фактического использования.

Для оказания помощи в работе комиссии уполномоченный орган вправе при необходимости дополнительно привлекать представителей исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов технической инвентаризации, общественных организаций.

7. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, включенных в список, осуществляется комиссией на основании приказа уполномоченного органа путем обследования указанных зданий (строений, сооружений) и помещений. Собственник здания (строения, сооружения), помещения вправе принять участие в обследовании.

8. Список, а также информация о дате начала и окончания проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня издания приказа, указанного в пункте 7 настоящего Порядка.

9. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений комиссия:

- 1) посещает здания (строения, сооружения) и помещения;
- 2) осуществляет фото- и (или) видеосъемку;
- 3) при необходимости проводит измерение площадей помещений, зданий (строений, сооружений).

В качестве информационно-методической помощи в формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, уполномоченный орган вправе запрашивать дополнительные сведения в территориальных органах федеральных органов исполнительной власти Костромской области.

10. По результатам проведенного обследования комиссия составляет акт обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения (далее – акт обследования) по форме согласно

приложению к настоящему Порядку, который подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования.

11. В случае отсутствия доступа в здание (строение, сооружение), помещение в силу не зависящих от комиссии причин (в связи с проведением в здании (строении, сооружении), помещении ремонтных работ и иных обстоятельств, препятствующих проведению указанного обследования) обстоятельства, послужившие основанием для ограничения доступа в здание (строение, сооружение), помещение, фиксируются в акте обследования.

При этом в случае невозможности определить, что в здании (строении, сооружении), помещении расположены офисы, торговые объекты, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, данный факт также фиксируется в акте обследования.

При наличии достаточных оснований полагать, что в здании (строении, сооружении), помещении расположены (не расположены) офисы, торговые объекты, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, признаки размещения в данном здании (строении, сооружении), помещении офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания населения (отсутствие таковых признаков) отражаются в акте обследования с приложением фото- и (или) видеоматериалов.

12. Копия акта обследования выдается (направляется) собственнику здания (строения, сооружения), помещения не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления собственника здания (строения, сооружения) о выдаче копии акта обследования, при этом фото- и (или) видеоматериалы не представляются.

13. Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений могут быть обжалованы собственниками зданий (строений, сооружений) и помещений в судебном порядке.

14. Уполномоченный орган не позднее 30 декабря текущего года с учетом актов обследования формирует перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и размещает его на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение

к Порядку установления  
вида фактического  
использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений

ФОРМА

АКТ  
обследования фактического использования здания  
(строения, сооружения) и помещения

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования)

Комиссия по определению вида фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений в  
составе: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

собственник здания (строения, сооружения) или помещения<\*> \_\_\_\_\_

провели обследование здания (строения, сооружения), помещения:

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

\_\_\_\_\_ (адрес)

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер, общая площадь (по данным кадастрового учета)

Заключение о фактическом использовании здания (строения, сооружения),  
помещения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного  
питания, объектов бытового обслуживания в здании (строении,  
сооружении), помещении используется \_\_\_\_\_ кв. м, что составляет  
\_\_\_\_\_ процентов от общей площади объекта.<\*\*\*>

Подписи членов комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Собственник

\_\_\_\_\_

<\*> Заполняется в случае участия собственника здания (строения, сооружения), помещения в обследовании.

<\*\*\*> Заполняется в случае измерения площадей помещений, зданий (строений, сооружений).

\_\_\_\_\_